

# Demande de modification d'un permis délivré en cours de validité

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- i** Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

**Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.**

**Vous devez utiliser ce formulaire si :**

- vous souhaitez modifier un permis qui vous a été délivré et qui est en cours de validité.  
Un permis est valable trois ans à compter de sa délivrance. Passé ce délai, il devient caduc si les travaux n'ont pas commencé ou s'ils ont été interrompus pendant plus d'un an.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet						
PC ou PA	Dpt	Commune	Année	N° de dossier	M N° modif	
La présente déclaration a été reçue à la mairie						
Cachet de la mairie et signature du receveur						
le <input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/>						
<b>Dossier transmis :</b>						
<input type="checkbox"/> à l'Architecte des Bâtiments de France						
<input type="checkbox"/> au Directeur du Parc National						

## 1 Désignation du permis

**Autorisation accordée :**

- Permis de construire     Permis d'aménager

N° permis : **P A 0 2 6 0 7 0 2 2 N 0 0 0 1** M/T N° modif :

Si vous en disposez, date du dépôt du permis initial : **0 3 / 1 0 / 2 0 2 2**

Date de délivrance du permis : **2 7 / 0 1 / 2 0 2 3**

## 2 Identité du ou des demandeurs<sup>[1]</sup>

**i** Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

### 2.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom

Prénom

Date et lieu de naissance : Date :  /  /

Commune :

Département :  Pays :

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

## 2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination	Raison sociale
LEX AEQUO	LEX AEQUO
N° SIRET	Type de société (SA, SCI...)
8 8 0 8 8 7 5 0 0 0 0 0 1 0	SARL
Représentant de la personne morale : <input type="checkbox"/> Madame <input checked="" type="checkbox"/> Monsieur	
Nom	Prénom
DABBENE	Gaël

## 3 Coordonnées du demandeur

*i* Ne remplir que si les coordonnées du demandeur sont modifiées

Adresse : Numéro : 41 Voie : rue du Vivarais

Lieu-dit :

Localité : Saint-Marcel-les-Valence

Code postal : 2 6 3 2 0 BP : Cedex :

Téléphone : Indicatif pour le pays étranger :

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :  
gael.dabbene @lex-aequo.fr

## 3Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)

*i* Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.

Pour un particulier :  Madame  Monsieur

Nom	Prénom
<b>Pour une personne morale :</b>	
Dénomination	Raison sociale
LX INGENIERIE	LX INGENIERIE
N° SIRET	Type de société (SA, SCI...)
9 1 2 2 6 3 1 6 7 0 0 0 1 3	SARL
Représentant de la personne morale : <input type="checkbox"/> Madame <input checked="" type="checkbox"/> Monsieur	
Nom	Prénom
CALY	Jérôme
Adresse : Numéro : 41 Voie : rue du Vivarais	
Lieu-dit :	
Localité : Saint-Marcel-les-Valence	
Code postal : 2 6 3 2 0 BP : Cedex :	
<b>Si le demandeur habite à l'étranger :</b>	
Pays : Division territoriale :	
Téléphone : 0 6 7 3 4 7 5 5 1 9 Indicatif pour le pays étranger :	
Adresse électronique : j.caly @lx-ing.fr	

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

[2] J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée.

## 4 Le terrain

**i** Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

### Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

### Références cadastrales<sup>[3]</sup> :

**i** Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 10.

Préfixe :  Section :  Numéro :  Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

## 5 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte<sup>[4]</sup> :  oui  non

Si oui, vous devez compléter les informations ci-dessous.

### Pour un architecte personne physique :

Nom de l'architecte :

Prénom :

### Pour un architecte personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom

Prénom

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :  BP :  Cedex :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes<sup>[5]</sup> :

Conseil régional de l'ordre de :

Téléphone :  ou Télécopie :  ou

Adresse électronique :

@

[3] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[4] Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

[5] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes.

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous<sup>[6]</sup> :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

## 6 Objet de la modification

Description des modifications apportées à votre projet :

Modifications du nombre de niveau autorisé sur les lots, après acceptation par l'UDAP:

Lots 1 à 6, et 11 à 13 : construction uniquement de plain-pied

Lots 7 à 10, et lot 14 : construction de plain-pied ou avec un étage

Pour les lots 1 à 6, l'accolement sera réalisé par un volume compris dans l'enveloppe de la maison, et la création d'un garage en volume annexe est proscrit.

## 7 Superficies

**i** Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)

Superficie totale du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) :

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) :

## 8 Informations complémentaires

**i** Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure.

• Nombre total de logements créés :    dont individuels :    dont collectifs :

• Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :

Logement Locatif Social    Accession Sociale (hors prêt à taux zéro)    Prêt à taux zéro

Autres financements :

• Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale)  Vente  Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

Résidence principale  Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser :

Piscine  Garage  Véranda  Abri de jardin

Autres annexes à l'habitation :

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées  Résidence pour étudiants  Résidence de tourisme

Résidence hôtelière à vocation sociale  Résidence sociale  Résidence pour personnes handicapées

Autres, précisez :

[6] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

– Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

– Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

– Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m<sup>2</sup> ;

– Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce    2 pièces     
3 pièces    4 pièces    5 pièces    6 pièces et plus
- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol    **et** au-dessous du sol
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :  
 Extension     Surélévation     Création de niveaux supplémentaires
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :  
 Transport                       Enseignement et recherche                       Action sociale  
 Ouvrage spécial                       Santé     Culture et loisir

## 9 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

**i** Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Dans ce cas, le tableau correspondant doit être rempli intégralement. Il annule et remplace le précédent.

### 9.1 Destination des constructions et tableau des surfaces

**i** Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Surfaces de plancher<sup>[7]</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>[8]</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>[9]</sup> (C)	Surface supprimée <sup>[10]</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>[10]</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>[11]</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
<b>Surfaces totales (m<sup>2</sup>)</b>						

[7] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces. La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

[8] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[9] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

[10] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

[11] L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

## 9.2 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

① Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 9.1.

Surface de plancher<sup>[12]</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations <sup>[13]</sup>	Sous-destinations <sup>[14]</sup>	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>[15]</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>[16]</sup> ou de sous-destination <sup>[17]</sup> (C)	Surface supprimée <sup>[18]</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>[16]</sup> ou de sous-destination <sup>[17]</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
<b>Surfaces totales (en m<sup>2</sup>)</b>							

[12] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces. La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

[13] Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

[14] Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme.

[15] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[16] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.

[17] Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.

[18] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

## 10 Stationnement

**i** Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure

**Nombre de places de stationnement** : Avant réalisation du projet :  Après réalisation du projet :

**Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet**

Adresse 1 des aires de stationnement :

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Adresse 2 des aires de stationnement :

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement :  m<sup>2</sup>, dont surface bâtie :  m<sup>2</sup>

**Pour les commerces et cinémas :**

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m<sup>2</sup>) :

## 11 Participation pour voirie et réseaux

**i** Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure

**i** Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur.

### 11.1 Pour un particulier

Madame  Monsieur

Nom

Prénom

### 11.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom

Prénom

**Adresse** : Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

Adresse électronique :

@

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays :  Division territoriale :

## 12 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Pour les demandes d'autorisations modificatives se rapportant à une demande d'autorisation d'urbanisme initiale déposée à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022, je suis informé(e) qu'une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer mes biens immobiliers ».

En revanche, les demandes d'autorisations modificatives se rapportant à une demande d'autorisation d'urbanisme initiale déposée avant le 1<sup>er</sup> septembre 2022, restent soumises aux règles en vigueur antérieurement au 1<sup>er</sup> septembre 2022 et la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions doit être complétée et jointe au présent dossier.

À Chamaret

Fait le 23/11/2023

Dossier saisi par voie électronique

Signature du (des) demandeur(s)

### ⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

### ⚠ Pièce à joindre à votre demande

Vous devez uniquement fournir les pièces relatives aux modifications apportées au projet.



## 13 Pour un permis d'aménagement portant sur un lotissement

En application de l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>, je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

### Information à remplir sur le professionnel sollicité :

architecte       paysagiste-concepteur

#### Pour une personne physique :

Nom

Prénom

#### Pour une personne morale :

Dénomination

ICK ARCHITECTE

Raison sociale

ICK ARCHITECTE

N° SIRET

8 1 4 9 2 9 9 1 2 1 0 0 0 1

Type de société (SA, SCI...)

SARL

Représentant de la personne morale :  Madame     Monsieur

Nom

DILLET

Prénom

Kévine

Numéro : 24

Voie : rue de la République

Lieu-dit :

Localité : BEAUREPAIRE

Code postal : 3 8 2 7 0    BP :    Cedex :

Téléphone :   

Adresse électronique :

kevine.dillet @architectes.org

#### Pour les architectes uniquement :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes<sup>[19]</sup> : S17733

Conseil régional de l'ordre de : Rhones-Alpes

[19] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes. Les six premiers caractères correspondent au numéro d'inscription à l'ordre des architectes.

# Références cadastrales : fiche complémentaire

**i** Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>
Préfixe :	<input type="text"/>	Section :	<input type="text"/>	Numéro :	<input type="text"/>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> ) :	<input type="text"/>

**Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) :**

## Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

### 1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation


Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction,

veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

### 2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante\* .

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

- à l'adresse suivante :

[rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr) ou [dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr)

- ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

#### Ministère en charge de l'urbanisme

À l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DAJ/AJAG1-2

La Grande Arche paroi sud

92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

\* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>



# Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions en cas de modification d'un permis délivré en cours de validité

## **i** Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Si vous faites une modification de votre permis initial, dont la demande avait été faite avant le 1<sup>er</sup> mars 2012, risquant d'entraîner une diminution des taxes applicables avant le 1<sup>er</sup> mars 2012 (TLE et ses annexes), vous devez déposer une réclamation auprès du service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département.

**⚠** La déclaration ne doit être remplie que si la présente demande de modification est rattachée à des demandes d'autorisations d'urbanisme initiales déposées avant le 1<sup>er</sup> septembre 2022. En revanche, si la présente demande de modification est rattachée à une demande initiale déposée à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022, la souscription d'une déclaration vous sera demandée par les services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer mes biens immobiliers ».

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet						
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PC ou PA	Dpt	Commune	Année	N° de dossier	M	N° de modif

## 1 Renseignements concernant la construction ou les aménagements

1.1 Les lignes ci-dessous doivent être **renseignées**, quelle que soit la nature de la modification :

Surface taxable (1) totale de la construction avant modification, hors annexes à usage de stationnement

(2 bis) :  m<sup>2</sup>

Surface taxable (1) totale de la construction après modification, hors annexes à usage de stationnement

(2 bis) :  m<sup>2</sup>

Surface taxable des parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale, ainsi que des annexes à usage de stationnement intérieur des locaux (2 bis) non situés dans la verticalité du bâti avant modification :  m<sup>2</sup>

Surface taxable des annexes à usage de stationnement intérieur des locaux (2 bis) situés dans la verticalité du bâti avant modification :

m<sup>2</sup>

Surface taxable des parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale, ainsi que des annexes à usage de stationnement intérieur des locaux (2 bis) non situés dans la verticalité du bâti

après modification :  m<sup>2</sup>

Surface taxable des annexes à usage de stationnement intérieur des locaux (2 bis) intégrés à la verticalité du bâti après modification :  m<sup>2</sup>

Surface taxable démolie, avant modification :  m<sup>2</sup>

Surface taxable démolie, après modification :  m<sup>2</sup>

## 1.2 Destination des constructions modifiées et tableau des surfaces taxables (1) modifiées

### 1.2.1 Modification de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements avant modification	Nombre total de logements après modification	Avant modification (1)			Après modification (1)		
				Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert non situées dans la verticalité du bâti (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert situées dans la verticalité du bâti (2 bis)	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert non situées dans la verticalité du bâti (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert situées dans la verticalité du bâti (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)								
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)								
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)								
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)								
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)									
Nombre total de logements									
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé								
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS								
	Bénéficiant d'autres prêts aidés								

### 1.2.2 Surfaces taxables de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre		Avant modification (1)			Après modification (1)		
	avant modification	après modification	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert non situées dans la verticalité du bâti (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert situées dans la verticalité du bâti (2 bis)	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert non situées dans la verticalité du bâti (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert situées dans la verticalité du bâti (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m <sup>2</sup> (8)								
Total des surfaces créées ou supprimées, y compris les surfaces des annexes								
Locaux industriels et artisanaux ainsi que leurs annexes								
Maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique								
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (9)								
<b>Dans les exploitations et coopératives agricoles</b> : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (10)								
<b>Dans les centres équestres</b> : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (10)								

	Surfaces créées avant modification	Surfaces créées après modification
Parc de stationnement couvert faisant l'objet d'une exploitation commerciale (11)		

### 1.3 Autres éléments soumis à la taxe d'aménagement et modifiés

	avant modification	après modification
Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (12) :		
Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine (en m <sup>2</sup> ) :		
Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :		
Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs :		
Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m :		
Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol (en m <sup>2</sup> ) :		

## 2 Autres renseignements

 Explications concernant votre projet de modification ou informations complémentaires pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables.

**Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception.**

**Nouvelle adresse :** Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

Si le déclarant habite à l'étranger :

Pays :  Division territoriale :

Date **23 / 11 / 20**

Nom et Signature du déclarant

**DABBENE Gaël**

**Dossier saisi par voie électronique**

# Notice d'information pour la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions

## 1. Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

**1.1** Quelle que soit la construction, la ligne doit être remplie. S'il n'y a pas de surface créée, indiquez 0. Par surface créée, on entend toute nouvelle surface construite.

### 1.2 Destination des constructions et tableau des surfaces taxables

Remplissez ce cadre seulement si les surfaces créées ou existantes correspondent aux définitions.

(1) Surface taxable de la construction : cette surface est utilisée pour calculer la taxe d'aménagement. Elle correspond au calcul défini à l'article R. 331-7<sup>[1]</sup> du code de l'urbanisme. Vous pouvez consulter la fiche de calcul annexée.

Article R. 331-7 – La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- b) Des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
- c) Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m.

Chaque renvoi (1) indique que la surface est calculée en fonction de cette définition.

Les surfaces démolies ne sont pas déduites de la surface taxable totale créée.

**N.B. :** La superficie du bassin d'une piscine ne constitue pas une superficie de plancher. Cette superficie doit être déduite de la surface

de la construction et devra être déclarée sur la ligne intitulée : « Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine ».

#### 1.2.1 Création de locaux destinés à l'habitation

*Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes*

Sont considérées comme des locaux à usage d'habitation, les résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme (yourtes, ...).

(2) Sont considérées comme annexes : les celliers en rez-de-chaussée, les appentis, les remises, les bûchers, les ateliers familiaux, les abris de jardin, le local de la piscine, les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules (2 bis).

(2 bis) Les emplacements de stationnement clos et couverts comprennent les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules, c'est-à-dire l'emplacement du stationnement, la voie de circulation pour y accéder et les voies de manœuvre. (Exemples : garages indépendants ou non, parkings en sous-sol). Les surfaces de stationnement non intégrées à la verticalité du bâti renvoient aux surfaces de stationnement situées dans le prolongement horizontal du bâti et créant une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme. (Exemples : garages accolés au bâti indépendants ou non).

Les surfaces de stationnement intégrées à la verticalité du bâti renvoient aux surfaces de stationnement strictement situées au-dessus ou en-dessous du bâti, ne créant pas d'emprise au sol. (Exemples : garages en sous-sol).

(3) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes et ne bénéficiez pas d'un financement aidé de l'État mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(4) Vous édifiez des logements très sociaux à usage

[1] La présente disposition du code de l'urbanisme est susceptible d'être intégrée dans le code général des impôts et de faire l'objet de modifications à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022.

d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou vous réalisez des LLTS (logements locatifs très sociaux) dans les DOM, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(5) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt à taux zéro (PTZ), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(6) Vous édifiez des logements locatifs sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes aidés par l'État, notamment à l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS), d'un prêt locatif social (PLS), ou des logements en location-accession à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt social location – accession (PSLA), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée. Si vous réalisez dans les DOM des logements locatifs sociaux (LLS) ou des logements évolutifs sociaux (LES), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

Sont assimilés à ces logements :

- les logements de « l'association foncière logements » en quartier ANRU,
- les logements financés avec une aide de l'ANRU,
- les logements en accession à la propriété des personnes physiques situés dans les quartiers ANRU ou à moins de 300 mètres ;
- les logements situés dans les quartiers prioritaires de la ville, sous certaines conditions (cf. article 278 sexies du code général des impôts).

#### *Locaux à usage d'hébergement*

(7) Il s'agit essentiellement des hébergements aidés suivants : centres d'hébergement et de réinsertion sociale et hébergements d'urgence.

Mentionnez les surfaces qui bénéficient de l'aide accordée pour la construction.

### **1.2.2 Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation**

(8) Précisez le nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>. Indiquez ensuite la somme totale des surfaces, y compris celles annexées aux surfaces de vente (réserves, ...).

(9) Sont considérés comme « entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public », les locaux servant au stockage de biens ou de marchandises ou constituant des réserves pour les surfaces commerciales.

(10) Exploitations agricoles : indiquez les surfaces correspondant aux locaux décrits. Ne sont pas inclus dans ces surfaces celles des locaux d'habitation, ni les surfaces commerciales ouvertes au public. Centres équestres : indiquez les surfaces correspondant aux locaux destinés à abriter les animaux, le matériel, la nourriture et destinés à l'activité d'entraînement. Ne sont pas incluses dans ces surfaces, celles des locaux tels que l'accueil, le club House...

(11) Préciser les surfaces des parcs de stationnement en souterrain, en surface et couverts ou en silo qui font l'objet d'une exploitation commerciale. Ne sont pas concernés par cette rubrique, les parcs de stationnements liés à une construction.

---

### **1.3 Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement**

(12) Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes : il s'agit des places de stationnement à l'air libre ou sous un auvent, un carport ou un préau par exemple.



# Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

## 1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :

- le **permis de construire** ;
- le **permis d'aménager** ;
- le **permis de démolir**.

Selon la nature, l'importance et la localisation

des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

- **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

**⚠ Les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.**

→ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

→ **Le formulaire de permis de démolir** (cerfa n° 13405) doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé ou lorsque le conseil municipal du lieu où se situe le projet a institué cette obligation. Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire permettent également de demander l'autorisation de démolir.

→ **Le formulaire de déclaration préalable** doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis. Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

## 2 Informations utiles

### → Qui peut déposer une demande ?

• En application de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Si vous êtes titulaire d'une autorisation d'urbanisme, vous serez redevable, le cas échéant, de la taxe d'aménagement.

### → Recours à l'architecte

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
- une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m<sup>2</sup> ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture). Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2500 m<sup>2</sup>, un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

## 3 Modalités pratiques

### → Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

**⚠** Votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

### → Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne. Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

**⚠** Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

**⚠** Certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

#### → Où déposer la demande ou la déclaration par voie papier ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

#### → Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur [service-public.fr](http://service-public.fr). Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

#### → Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

**⚠ Dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.**

## 4 Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française ([http:// www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)).

**Rappel :** vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus ([www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr))

## 5 Taxes d'urbanisme

Il est rappelé que les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de la taxe d'aménagement et éventuellement de la part « logement » de la redevance d'archéologie préventive. Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale a été déposée avant le 1<sup>er</sup> septembre 2022 ainsi que les demandes d'autorisations modificatives ou de transfert d'un permis délivré en cours de validité déposées après cette date mais se rapportant à une demande d'autorisation initiale déposée avant le 1<sup>er</sup> septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article L331-1 du code de l'urbanisme (taxe d'aménagement) et à l'article L524-4 du code du patrimoine (redevance d'archéologie préventive). La déclaration des éléments nécessaires au calcul de ces taxes doit être complétée et jointe au dossier de demande d'autorisation. Le paiement interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés 12 mois après la délivrance de votre autorisation. A noter que la taxe d'aménagement est payable en deux fois (12 et 24 mois après la délivrance de l'autorisation) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.

Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale est déposée à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article 1635 quater A du code général des impôts (taxe d'aménagement) et à l'article 235 ter ZG du même code (redevance d'archéologie préventive). La souscription d'une déclaration en ligne via votre espace « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis votre espace sécurisé sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) vous sera demandée dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts. Le paiement de chacune de ces deux taxes interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés suite à votre déclaration.

La taxe d'aménagement reste payable en deux fois (90 jours et 9 mois après l'achèvement des travaux) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.

Précision importante : pour toute demande d'autorisation initiale déposée à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022, si vous bénéficiez d'un certificat d'urbanisme, vous pourrez demander à l'administration fiscale d'appliquer au calcul de votre taxe d'aménagement les exonérations et taux en vigueur à la date de délivrance du certificat (si ces derniers vous sont plus favorables). Cette demande prendra la forme d'une réclamation contentieuse déposée suite à la réception du premier titre de perception, auprès du service mentionné sur celui-ci (cadre « Pour vous renseigner / renseignement sur le paiement »).



# Demande de permis et autres autorisations d'urbanisme Fiche complémentaire/autres demandeurs

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- i** Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

**Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.**

**Vous pouvez utiliser ce formulaire si :**

- vous êtes plusieurs personnes à demander ensemble une autorisation d'urbanisme pour le même projet.

**Cadre réservé à la mairie du lieu du projet**


Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

le  /  /

## Identité du demandeur

**Vous êtes un particulier**

Madame  Monsieur

Nom

Prénom

**Date et lieu de naissance :**

Date :  /  /

Commune :

Département :  Pays :

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination

LEX AEQUO

Raison sociale

LEX AEQUO

N° SIRET

8 8 0 8 8 7 5 0 0 0 0 0 1 0

Type de société (SA, SCI...)

SARL

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom

REYNIER

Prénom

Hugo

## Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 41 Voie : rue du Vivarais

Lieu-dit :

Localité : Saint-Marcel-les-Valence

Code postal : 2 6 3 2 0 BP : 2 6 3 2 0 Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

hugo.reynier @ lex-aequo.fr

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

## Identité du demandeur

**Vous êtes un particulier**  Madame  Monsieur

Nom Prénom

**Date et lieu de naissance :**

Date :

Commune :

Département : Pays :

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination Raison sociale

N° SIRET Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom Prénom

## Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

@

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

## Identité du demandeur

**Vous êtes un particulier**

Madame  Monsieur

Nom

Prénom

**Date et lieu de naissance :**

Date :   /   /

Commune :

Département :    Pays :

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom

Prénom

## Coordonnées du demandeur

**Adresse :** Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays :  Division territoriale :

Adresse électronique :

 @ 

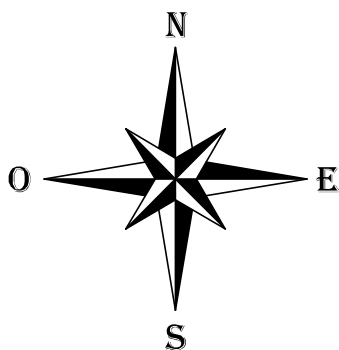
J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.


# RÉSIDENCE DE TERRAINS À BÂTIR<sup>®</sup> "BELLA VISTA"

LEX-AE UO

PLAN  
DE SITUATION  
PIÈCE PA 1

commune de CHAMARET



 Emprise du lotissement



## Notice de présentation

### Préambule

L'opération d'aménagement « Bella Vista » prévoit la création de 14 lots à bâtir, soit 14 logements et 2 849 m<sup>2</sup> de surface plancher totale.

Elle est réalisée par, Lex Aequo Aménagement, représentée par M. Dabbene et M. Reynier.

La parcelle support de l'opération est cadastrée A 528p. Sa superficie est de 9 156m<sup>2</sup>.

### I. Situation

#### A. Situation géographique

Le tènement se situe sur la commune de Chamaret (26230). Cette commune de près de 600 habitants (INSEE 2015) se situe dans le département de la Drôme. Ce village où il fait bon vivre comporte toutes les senteurs et la beauté de la Provence.

La future résidence de terrains à bâtir se situe à 200 m du centre-village historique sur le chemin de la Chapelle.

La parcelle est actuellement un terrain libre de toute construction.

Le site présente un dénivelé inférieur à 3,3% en moyenne.

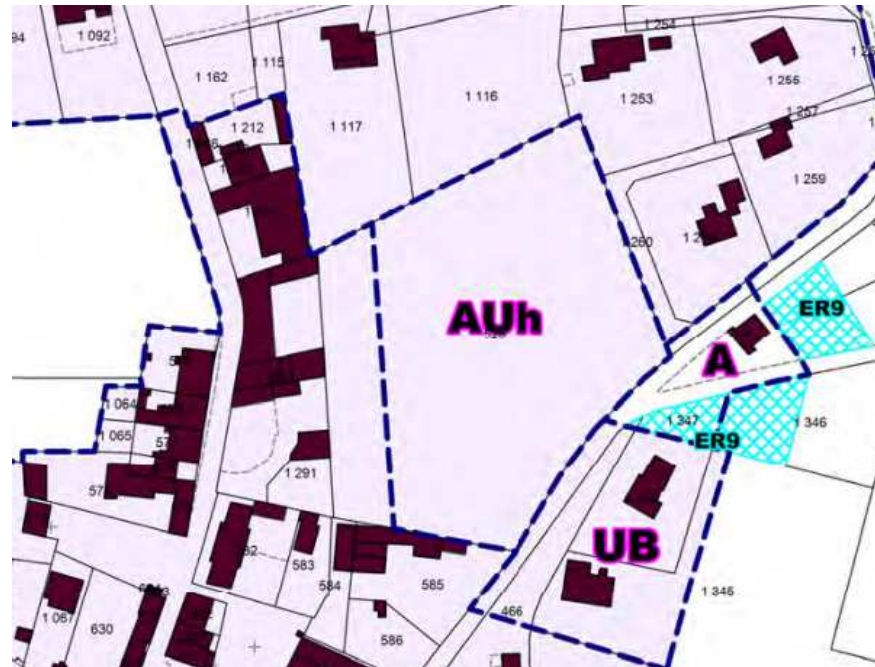


Commune de Chamaret – « Bella Vista »

## Notice de présentation

### B. Situation urbanistique

À l'égard du PLU, le tènement est classé en zone AUh du Plan Local d'Urbanisme. Il est concerné une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



# PA 2

P.3

## Notice de présentation

### C. Mode de division de la parcelle

La propriété objet de l'aménagement est projetée sur la parcelle cadastrée section A, n°528 sise lieu-dit « les champs » à CHAMARET.

L'aménagement du lotissement utilisera environ 9 156 m<sup>2</sup> de la parcelle A 528 d'une contenance cadastrale totale de 11 386 m<sup>2</sup>. Le reste de la parcelle sera considérée comme hors lotissement.

Après l'obtention du Permis d'Aménager et les délais de recours entièrement purgés, un bornage du périmètre du lotissement, de la division avec le surplus, ainsi que des lots et des parties communes du lotissement, sera réalisé par un Géomètre-Expert.

Ce dernier établira également une division cadastrale via un D.M.P.C. (Document Modificatif du Parcellaire Cadastre). De nouveaux numéros cadastraux seront alors attribués par le service du cadastre pour chaque lot du lotissement, un nouveau numéro cadastral pour les parties communes car étant toutes attenantes (voirie, espaces verts, stationnements non privatifs, espace de rétention des eaux pluviales...), ainsi qu'un nouveau numéro cadastral pour le surplus de la parcelle mère A528 divisée, qui sera hors lotissement.

Une A.S.L. (Association Syndicale Libre) composée de tous les colotis sera créée, et les parties communes du lotissement seront apportées à titre gratuit par le lotisseur à cette association syndicale dès la constitution de cette dernière.

L'A.S.L sera en charge de la gestion et de l'entretien des parties communes lui appartenant.

# PA 2

P.5

## Notice de présentation

### D. Localisation des réseaux et équipements publics

Les réseaux d'électricité, de télécom, d'eaux usées et d'eau potable sont présents au droit de la parcelle sur le chemin de la Chapelle.

Les eaux pluviales des lots et de la voirie seront récoltées et déversées dans l'espace vert à vocation de rétention. Il sera composé de deux bassins de rétention de 80cm de profondeur chacun, disposant d'un débit de fuite de 23l/s dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé). (cf étude hydraulique en annexe au PA8)

Il sera fait application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Les règles du PLU et du règlement s'appliqueront donc au périmètre du lotissement.

## Notice de présentation

### II. Présentation du projet

Le terrain - actuellement traité en prairie est enclavé dans une zone urbanisée. Il constitue donc un réel enjeu pour la commune.

La résidence de terrains à bâtir offrira un petit programme de 14 lots de maisons individuelles écologiques et haut de gamme.

L'accès se fera au Sud par le chemin de la Chapelle.

La résidence de terrains à bâtir sera desservie par une voirie recyclée à double sens aménagée.

Les accès aux lots seront réalisés en Écovégétal Roc. Ils permettront de limiter l'imperméabilisation des sols et seront gage de qualité vis-à-vis de la résidence projetée.

La **végétalisation** sera donc primordiale afin préserver la nature déjà présente sur le site et permettre l'intégration du projet dans le paysage lointain. Les lots seront fortement végétalisés et plantés afin de créer un véritable havre de paix pour les nouveaux résidents.

Le plan d'organisation général a été imaginé autour d'un aménagement qualitatif, paysagé et de gestion des eaux de pluie, favorisant ainsi la biodiversité (insectes, petites faunes, flore...) et l'environnement.

Le long de la voie interne à la résidence et sur le périmètre de l'opération, l'aménageur plantera une haie champêtre afin de proposer un aménagement qualitatif et une finition optimale.

Les lots disposeront de superficie allant de 262 m<sup>2</sup> à 710 m<sup>2</sup>.

La conception du projet a été menée en concertation avec les différentes administrations et collectivités concernées.

# PA 2

P.7

## Notice de présentation

### A. Accès – voirie – circulation

L'accès se fera par la façade Sud du terrain, grâce à une voirie recyclée à double sens de 5,00 m de largeur en **voirie végétale** qui desservira la totalité de la résidence. Elle sera accompagnée d'un cheminement piéton lumineux et franchissable.

La desserte de l'opération sera assurée par une chaussée en **enrobé recyclé**, utilisant un liant végétal issu du recyclage de l'industrie de la papeterie. Le jour de la pose de la chaussée, une odeur de pin s'en dégage.

La voirie recevra, une innovation en matière de circulation, un **cheminement piéton lumineux** par l'application d'un marquage spécial au sol, **franchissable** de 1,00m de largeur. Ce revêtement photoluminescent capture la lumière du soleil le jour et la libère la nuit. Il permet d'améliorer la visibilité de nuit, de créer une ligne lumineuse rendant la voirie futuriste et sécurisée et de limiter les nuisances visuelles.

### B. Stationnements

Le projet prévoit la réalisation par l'aménageur :

- De deux places de stationnement privatives, par lot, en écovégétal Roc minéralisé.
- De 6 places de stationnement visiteur en Écovégétal Roc minéralisé.

L'emplacement de ces places est précisé sur le plan de composition (PA4)

## Notice de présentation

### C. Collecte des déchets

La collecte des déchets sera conforme aux prescriptions du service gestionnaire.

### D. Répartition de la surface plancher

Conformément aux dispositions introduites par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR), le coefficient d'occupation du sol (COS) a été supprimé.

Par conséquent, la surface de plancher maximale autorisée sera de 2 849 m<sup>2</sup>. Elle est répartie dans le règlement joint (PA10).

### E. Clôtures

Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain). Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,80m et se déclineront comme suit :

- Le long de la voie interne et en limites séparatives hors opération :
  - Une haie champêtre plantée par l'aménageur qui pourra être doublée :
    - Soit d'un grillage ou dispositif à claire-voie
    - Soit d'un muret enduit sur les deux faces de la même teinte que la construction principale d'une hauteur max de 0,50 m pouvant être surmonté d'une grille ou d'un grillage à barreaudage vertical dont la hauteur totale ne dépassera pas 1,80m.
- Entre les lots :
  - Soit une haie champêtre
  - Soit un grillage ou dispositif à claire-voie
  - Soit d'un muret enduit sur les deux faces de la même teinte que la construction principale d'une hauteur max de 0,50 m pouvant être surmonté d'une grille ou d'un grillage à barreaudage vertical dont la hauteur totale ne dépassera pas 1,80m.

## Notice de présentation

### F. Végétalisation de la résidence

Le PLU n'impose pas de surface de pleine terre.

Lex Aequo Aménagement met un point d'honneur à végétaliser ses résidences.

Une haie champêtre sera implantée sur les lots le long de la voirie interne et en périphérie de l'opération.

Un arbre de haute tige sera planté par lot.

Les places de stationnement seront perméables et permettront donc l'infiltration naturelle de l'eau.

### G. Implantation et aspects des constructions

Le règlement est établi sur la base du règlement du PLU en vigueur sur la commune à la date de délivrance du permis d'aménager dont certaines règles sont modifiées ou complétées afin de restreindre et réglementer les possibilités de construction à l'intérieur de chaque lot.

**Entres autres les lots 1 à 6, et 11 à 13 auront des constructions uniquement à rez de chaussée sans étage. Seuls les lots 7 à 10 et lot 14 pourront avoir des constructions de plain-pied ou à étage.**

**Pour les lots 1 à 6, l'accolement sera réalisé par un volume compris dans l'enveloppe de la maison, et la création d'un garage en volume annexe est proscrit.**





## Palette végétale



Photo : Marie-Claude

### HAIES CHAMPÊTRES ET FLEURIES



Photo : Raym5 (prairie de trèfles) *Les images de Marie*

### PRAIRIES DE TRÈFLES ET D'HERBES



Photo : Dominique Guyot

### ARBRES À HAUTES TIGES

# PA 2

P. 10

Commune de Chamaret – « Bella Vista »

## Palette minérale



**ECOVÉGÉTAL ROC**



**VOIRIE RECYCLÉE (BIOPHALT EIFFAGE)**

# PA 2

P.11



**VOIRIE LUMINEUSE (EIFFAGE LUMINOCHROME)**

Commune de Chamaret – « Bella Vista »

# RÉSIDENCE DE TERRAINS À BÂTIR® "BELLA VISTA"

27 septembre 2022



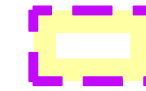
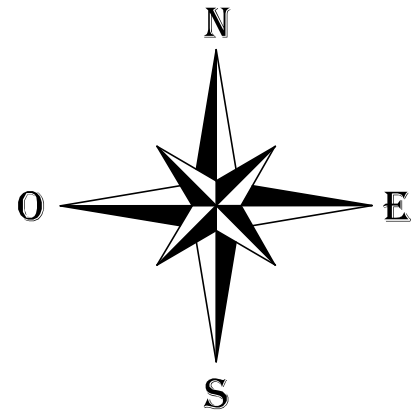
**Lx-Ing.**

Conseil en  
aménagement et  
en communication

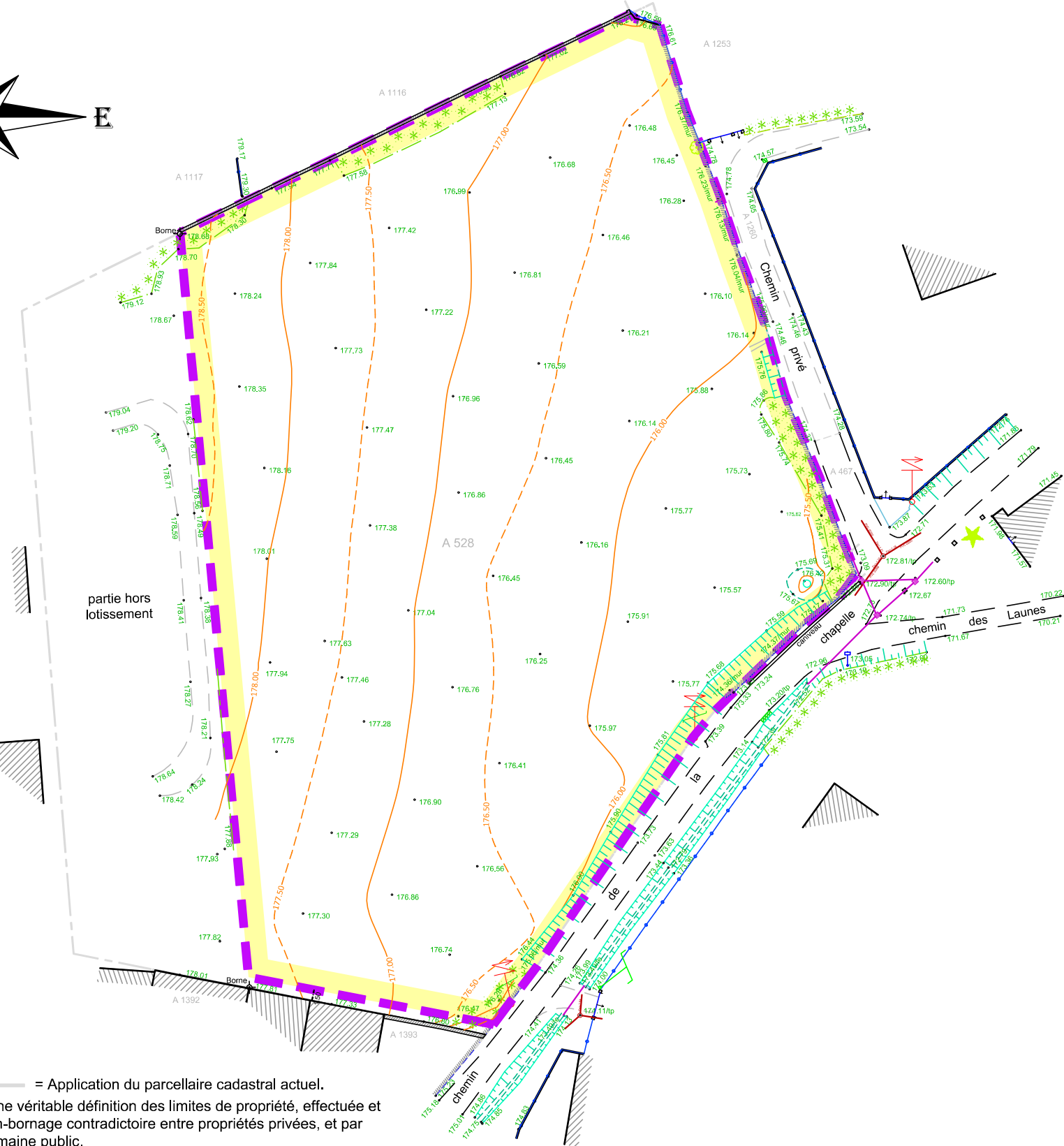
[www.lx-ing.fr](http://www.lx-ing.fr)

commune de Chamaret

PA3 - PLAN TOPOGRAPHIQUE



Périmètre du lotissement  
9156 m2 env.



## Fond de plan topographique

- |                    |   |                       |                       |
|--------------------|---|-----------------------|-----------------------|
|                    | végétation                                |                       | Mur                   |
|                    | route                                     |                       | mur de soutènement    |
|                    | chemin                                    |                       | Bâtiment              |
|                    | Clôture                                   |                       | Regards               |
|                    | Haut de talus                             |                       | Altitude              |
|                    | Bas de talus                              |                       | Point relevé          |
| <b>Telecom</b>     |   | <b>Eaux Pluviales</b> |                       |
|                    | Chambre de branchement,<br>Poteau telecom |                       | Grille eaux pluviales |
| <b>Electricité</b> |   | <b>Eaux Usées</b>     |                       |
|                    | Poteau Electricité                        |                       | Regard EU             |

--- = Application du parcellaire cadastral actuel.  
Elle ne saurait prévaloir une véritable définition des limites de propriété, effectuée et garantie par la délimitation-bornage contradictoire entre propriétés privées, et par alignement au droit du domaine public.

Fond de plan topographique du cabinet  
Polygone GE, géomètre-expert à Chatte.















Altimétrie rattachée au système IGN69

# RÉSIDENCE DE TERRAINS À BÂTIR® "BELLA VISTA"

21 novembre 2023

Nota: Les surfaces des lots sont approximatives. Elles seront définitives lorsque le bornage périmétrique sera réalisé.

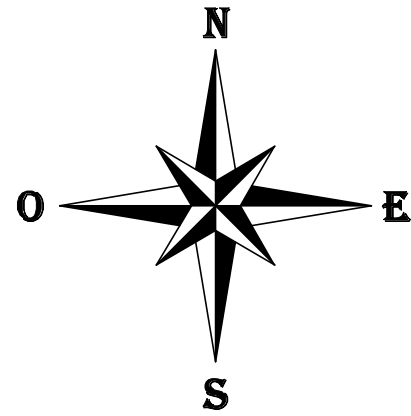
## LEGENDE

-  Périmètre du lotissement 9156 m<sup>2</sup> env.
-  Limite des lots privés
-  Implantation en limite obligatoire
-  alignement obligatoire des constructions
-  Zone maximale d'implantation
-  Côté de la façade principale obligatoire
-  Sens du faîtage principal
-  Voirie en Enrobé Recyclé 970 m<sup>2</sup> env. dont 30m<sup>2</sup> de raccord routier
-  Bande piétonne franchissable en revêtement photoluminescent
-  6 places de parking en Ecovégétal Roc minéralisé 75 m<sup>2</sup> env.
-  Espaces verts 1172 m<sup>2</sup> env.
-  ACCES AU LOT REALISE PAR L'AMENAGEUR EN ECOVEGETAL ROC MINERALISE et aire de stationnement non clos 2 places de stationnements minimum 5.00m x 5.00m pour les lots 1 à 13 minimum 6.00m x 5.00m pour le lot 14
-  Haies plantées par l'aménageur
-  Arbres de hautes tiges, 1.80m de haut minimum plantés par l'aménageur



commune de Chamaret

PA4 - PLAN DE COMPOSITION



--- = Application du parcellaire cadastral actuel.  
 Elle ne saurait prévaloir une véritable définition des limites de propriété, effectuée et garantie par la délimitation-bornage contradictoire entre propriétés privées, et par alignement au droit du domaine public.

**Nota:** Les lots 1 à 6, et 11 à 13 auront uniquement des constructions à rez de chaussée sans étage. Pour les lots 1 à 6, l'accolement sera réalisé par un volume compris dans l'enveloppe de la maison, et la création d'un garage en volume annexe est proscrit.  
 Seuls les lots 7 à 10 et le lot 14 pourront avoir des constructions de plai-pied ou avec un étage.

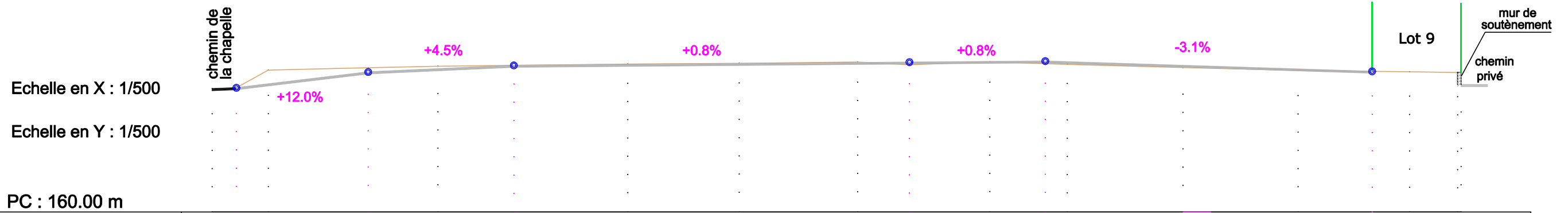
# RÉSIDENCE DE TERRAINS À BÂTIR<sup>®</sup> "BELLA VISTA "

21 novembre 2023

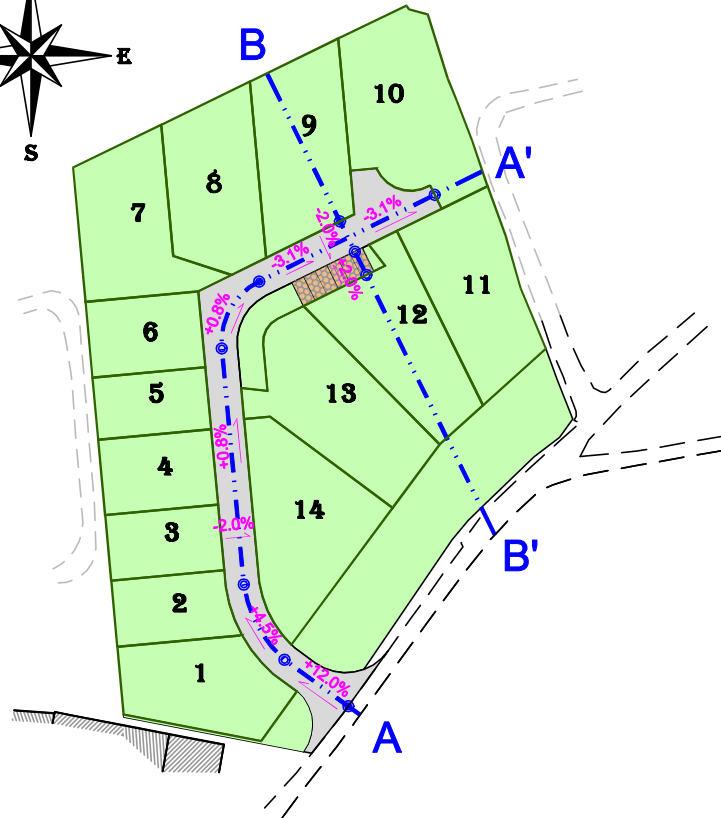
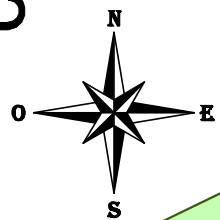
A

A'

profil développé de la voirie



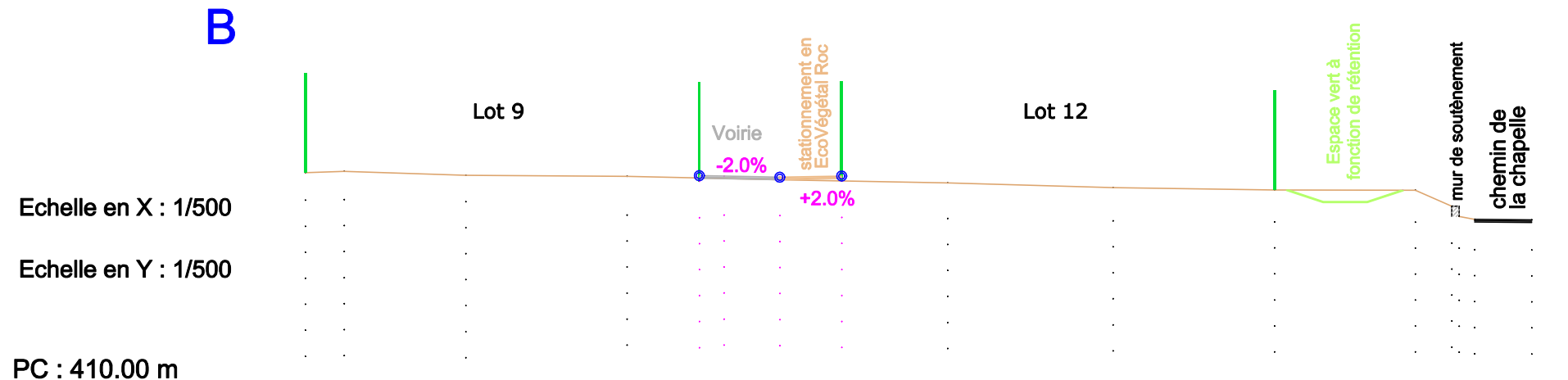
Altitude TN	174.21	174.31	176.36	176.63	176.79	176.90	177.05	177.14	177.29	176.97	177.30	177.10	177.01	176.65	176.30	176.22	176.17	176.07	174.67
Altitudes Projet		174.31		176.14		176.90				177.27		177.39				176.22			
Distances partielles	2.81	3.68	11.52	8.04	8.76	13.14	12.84	13.66	5.98	9.26	6.41	2.54	13.34	13.27	8.54	4.30	5.55	0.40	



croquis sans Echelle  
positionnement des coupes

B

B'



Altitude TN	177.08	177.18	176.86	176.78	176.65	176.50	176.40	176.24	175.86	175.68	175.66	174.36	173.53	173.30	173.26
Altitudes Projet					176.83	176.70	176.80								
Distances partielles	3.13	9.82	13.02	5.84	1.50	5.00	5.00	8.56	13.35	13.05	11.38	2.98	0.60	1.24	4.62

LEGENDE :

- Terrain naturel
- Projet voirie
- +2.0% Pente projet
- Limite de lot

L'altimétrie et les pentes de la voirie indiquées sur cette PA5 sont indicatives. Elles devront être précisées par un plan d'exécution.  
Ce plan de coupes ne peut se substituer à un plan d'exécution.





PHOTO 1



PHOTO 5



PHOTO 2



PHOTO 6



PHOTO 3

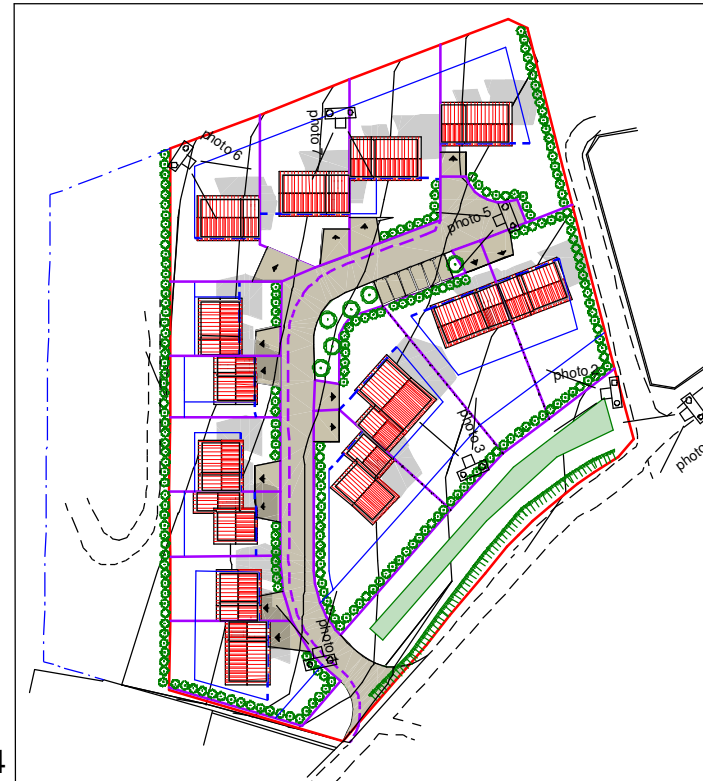


PHOTO 4



PHOTO 7

**NON VALABLE POUR EXECUTION**

SARL ICK ARCHITECTE  
Kévine Dillet Imberti Architecte dplg  
24 rue de la république  
38270 Beaurepaire  
Téléphone : 04.74.84.64.28

**LEX-AE<sup>UO</sup>**  
22 place de la Halle  
38260 LA COTE SAINT ANDRE

Lotissement :  
Chemin de la chapelle  
Commune :  
CHAMARET  
Cadastrée : A 528

**PHASE PERMIS D'AMENAGER**

**PHOTOGRAPHIES**

Lotissement  
**BELLA VISTA**  
Commune  
**CHAMARET**

Date : septembre 2022

**PLAN N° PA 6-7-9**



Insertion depuis photo 1



Insertion depuis photo 5



PHOTO 5



PHOTO 1



NON VALABLE POUR EXECUTION

SARL ICK ARCHITECTE  
 Kévine Dillet Imberti Architecte dplg  
 24 rue de la république  
 38270 Beaurepaire  
 Téléphone : 04.74.64.64.28

**LEX-AE<sup>UO</sup>**  
 22 place de la Halle  
 38260 LA COTE SAINT ANDRE

Lotissement :  
 Chemin de la chapelle  
 Commune :  
 CHAMARET  
 Cadastree : A 528

**PHASE PERMIS D'AMENAGER**  
**INSERTIONS PAYSAGERES**

Lotissement  
**BELLA VISTA**  
 Commune  
**CHAMARET**

Date : septembre 2022

**PA6-7-8-9**  
**PLAN N°**

# PA 8

P. 11

## Introduction

Situation : Le lotissement « Bella Vista » est situé sur la commune de Chamaret, sur la parcelle cadastrée section A 528p dont l'accès s'effectue par le chemin de la Chapelle.

Description : Le présent dossier prévoit 14 lots de terrains à bâtir.

Les lots sont destinés à la construction de maisons individuelles à usage d'habitation.

Enoncé des travaux :

Les travaux seront réalisés dans les dispositions définies par le présent règlement et conformément aux prescriptions des différents services permettant les branchements en limite de lots.

L'implantation des réseaux devra être exécutée par des entreprises agréées et approuvée dans leur définition auprès des services techniques des différentes administrations concernées tout en respectant les règles définies dans le présent règlement.

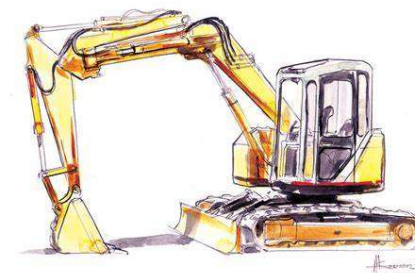
Le lotisseur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurant aux plans ci-annexés pour assurer la viabilité du lotissement « Bella Vista », et ce, dès la notification qui lui sera faite de l'approbation du présent lotissement.

Sont annexés au présent dossier les plans suivants :

- PA8 : Plan des Travaux : Voiries et réseaux

Il est ici précisé que les plans des travaux sont considérés comme des études d'Avant-Projet, ils n'ont donc pas valeur de plans d'exécution ni de plans de récolement.

Le tracé des réseaux et des voiries ainsi que leurs caractéristiques seront définis pendant l'étude technique du projet, l'implantation définie sur le plan est indicative.



Commune de Chamaret – « Bella Vista »





# PA 8

P. 12

## Programme des travaux

### I. Voirie

#### A. Dimensionnement de la voirie

La voirie du lotissement, en **Enrobé Recyclé**, sera à double sens sur une largeur de 5,00 m à laquelle s'ajoute un cheminement piéton franchissable de 1,00 m.

#### B. Constitution des chaussées

La voirie en **Enrobé Recyclé** :

La desserte de l'opération sera assurée par une chaussée en **enrobé recyclé** dont le liant est végétal et issu du recyclage de l'industrie de la papeterie. Le jour de la pose de la chaussée, une odeur de pin s'en dégage.

Les structures de voirie à mettre en œuvre seront définies précisément lors des études d'exécution.

A ce jour et d'après les connaissances du site disponibles, les structures et matériaux suivants pourront être mis en œuvre pour la bande de roulement et la partie piétonne franchissable :

- Enrobé sur une épaisseur de 7 cm.
- Couche de réglages en GNT 0/31.5 sur une épaisseur de 7 cm,
- Couche de forme en GNT 0/80 sur une épaisseur allant de 35 à 50 cm,
- Géotextile anti-contaminant sur le fond de forme.



# PA 8

P.13

## Programme des travaux

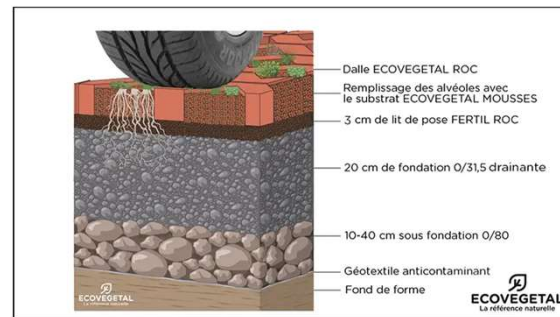
### Cheminement piéton et route lumineuse :

La voirie recevra une innovation en matière de circulation, un **cheminement piéton franchissable** de 1.00 m de largeur qui sera **lumineux** par l'application d'un marquage lumineux par l'application d'un marquage spécial au sol (peinture). Revêtement photoluminescent qui capture la lumière du soleil le jour et la libère la nuit. Il permet d'améliorer la visibilité de nuit et créer une ligne lumineuse rendant la voirie futuriste et sécurisée.



Source : Eiffage

Les places de stationnement seront en **Ecovégétal Roc** végétalisés ou minéralisés :



### C. Les bordures

Pose de bordures A2 pour l'entrée des lots.

Pose d'amorces de clôtures en bordure voirie / lots.

## Programme des travaux

### II. Adduction en eau potable

#### A. Généralités - raccordement

La voirie du lotissement, en Enrobé Recyclé.

Les travaux seront exécutés par le soin d'une entreprise de travaux publics agréée.

L'alimentation générale du lotissement en eau potable se fera à partir de piquages sur la canalisation existante sur le chemin de la chapelle.

Les branchements des lots se feront individuellement par une conduite en PEHD 24/32 sous fourreau, à partir de la canalisation existante.



En règle générale, les canalisations sont établies à une profondeur dites « hors gel » supposant :

- Fouilles en tranchées;
- Fourniture et pose des conduites avec tous les accessoires de pose, raccordements, branchements;
- Grillage avertisseur;
- Essais;
- Remblaiement en sable jusqu'à 0.10m au-dessus des conduites;
- Evacuation des matériaux en excédent;

Ces travaux seront réalisés conformément à d'éventuelles prescriptions des services instructeurs du Permis d'Aménager.

## Programme des travaux

### B. Défense incendie

Un poteau incendie pourra être mis en place en fonction des besoins en matière de défense incendie.

### III. Assainissement

#### A. Eaux usées

Le réseau principal sera composé d'une canalisation PVC Ø 200, avec des regards de visite (Ø1000).

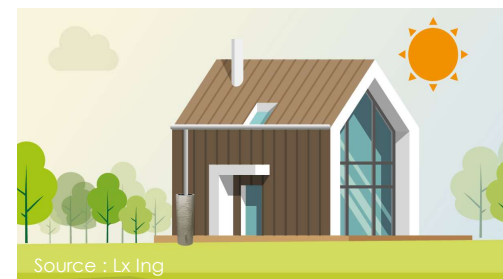
Les Lots seront raccordés au réseau principal par une canalisation PVC Ø125. Des regards de branchement seront mis en place sur chaque lot.

Le raccordement général sera effectué dans les règles de l'art et l'ensemble des eaux récoltées sera dirigé vers le réseau d'assainissement communal existant Chemin de la chapelle.

### B. Eaux pluviales

Les places de stationnement visiteur seront en Écovégétal Roc minéralisé, tandis que les accès aux lots seront en Écovégétal Roc minéralisé, et ce afin de permettre une solution de traitement de ces eaux en surface et une absorption naturelle.

Chacune des parcelles recevra un récupérateur d'eau de pluie de toiture afin d'utiliser cette ressource naturelle. Ces récupérateurs seront équipés d'une surverse dans le réseau EP interne à l'opération.



## Programme des travaux

Les eaux pluviales des lots et de la voirie seront récoltées et déversées dans l'espace vert à vocation de rétention. Les lots 10 et 11 seront grevés d'une servitude de passage de la canalisation EP.

L'espace vert à vocation de rétention sera composé de deux bassins de rétention de 80cm de profondeur chacun, disposant d'un débit de fuite de 23l/s dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé). **(Cf étude Hydraulique jointe)**

Ces travaux seront réalisés conformément à d'éventuelles prescriptions des services instructeurs du Permis d'Aménager.



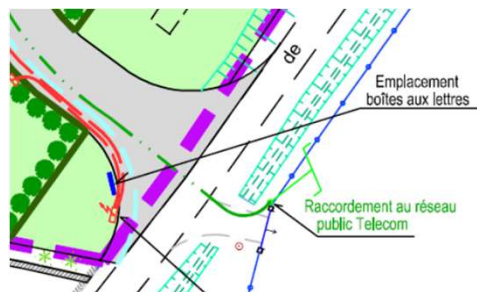
## Programme des travaux

### IV. Desserte téléphonique

#### A. Généralités

Le réseau et son tracé respecteront les prescriptions des services techniques de la direction des télécommunications, Orange service des lignes.

L'alimentation de la zone se fera en souterrain. L'endroit de ce raccordement est à valider avec Orange service des lignes.



#### B. Caractéristiques techniques du réseau de branchement

- Fouilles en tranchées et pose de janolènes pour le réseau principal (2 fourreaux diam. 41.4/45) et les branchements individuels (2 fourreaux diam. 25/28)

- Chambres de tirage L2T
- Tabouret de raccordement LOT

### V. Alimentation en énergie

#### A. Électricité

Le réseau et son tracé respecteront les prescriptions des services techniques de la direction des services ENEDIS.



## Programme des travaux

### VI. Aménagements particuliers

#### A. Espaces verts :

##### 1. Implantation de haies champêtres

La végétalisation est l'essence même des aménageurs. Ainsi afin d'offrir une résidence aux finitions soignées et qualitatives, l'aménageur réalisera la plantation d'une haie champêtre sur chaque lot le long de la voie interne, ainsi que sur les limites Nord et Est de l'opération. Ces plantations seront ensuite gérées par chaque acquéreur de lot.

Sur la limite Ouest, la haie sera implantée hors résidence par l'aménageur.

##### 2. Plantation d'arbres à hautes tiges

L'aménageur plantera au minimum 6 arbres à hautes tiges sur l'opération.



# PA 8

P. 18

Commune de Chamaret – « Bella Vista »

## Programme des travaux

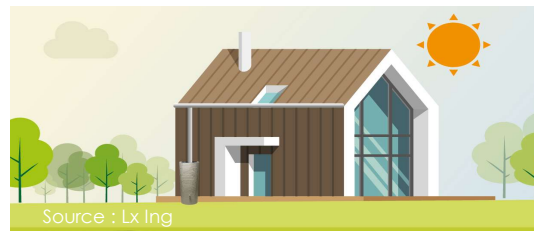
### B. Travaux particuliers

#### 1. Le sac de chantier (chantier propre)

Un emplacement dédié durant le déroulement du chantier permettra de stocker et de trier les déchets liés à l'aménagement et aux différents chantiers de construction.

#### 2. Le récupérateur d'eau de pluie

L'ensemble des parcelles sera équipé de récupérateurs des eaux de pluie provenant des toitures, ces cuves en extérieur auront une capacité de 250 à 350 litres et seront installées par l'aménageur lors de la phase travaux des permis de construire sur chacune des constructions à venir. Cette engagement sera également inscrit dans les actes de vente.



#### 3. Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres seront implantées qualitativement à l'entrée de la résidence

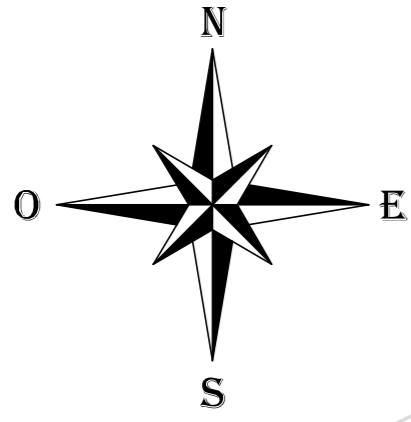




# RÉSIDENCE DE TERRAINS À BÂTIR® "BELLA VISTA"

commune de Chamaret

Nota: Les surfaces des lots sont approximatives. Elles seront définitives lorsque le bornage périmétrique sera réalisé.



= Application du parcellaire cadastral actuel.  
Elle ne saurait prévaloir une véritable définition des limites de propriété, effectuée et garantie par la délimitation-bornage contradictoire entre propriétés privées, et par alignement au droit du domaine public.

## LEGENDE

30 septembre 2022

- Périmètre du lotissement 9156 m² env.
- Limite des lots privés
- Espaces verts 1172 m2 env.
- ACCES AU LOT REALISE PAR L'AMENAGEUR EN ECOVEGETAL ROC MINERALISE et aire de stationnement non clos 2 places de stationnements minimum 5.00m x 5.00m pour les lots 1 à 13 minimum 6.00m x 5.00m pour le lot 14
- Haies plantées par l'aménageur
- Arbres de hautes tiges, 1,80m de haut minimum plantés par l'aménageur



## LEGENDE APS des VRD

- VOIRIE:**
- Structure chaussée / Enrobé Recyclé sur une épaisseur de 7cm / Couche de réglages en GNT 0/31.5 de 7cm / Couche de forme en GNT 0/80 de 35 à 50 cm / Géotextile
  - Bande piétonne franchissable en revêtement photoluminescent
  - 6 places de parking en Ecovégétal Roc minéralisé 75 m² env.
- RESEAU ELECTRIQUE**
- Coffret Elec. REMBT/CIBE
  - Réseau principal
- RESEAU TELECOM**
- Chambre L2T
  - Réseau principal 4xØ40 TPC
  - Réseau secondaire 2xØ40 TPC
  - Tabouret de raccordement Type LOT

Nota: Les lignes aériennes d'électricité et de telecom au droit du terrain seront enterrées.

La position et le dimensionnement des éléments définis sur la PA8 sont indicatifs. Ils devront être précisés par un plan d'exécution. Le plan des travaux PA8 du Permis d'Aménager ne peut se substituer à un plan d'exécution.

LEX-AE UO

Toute reproduction intégrale ou partielle, faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite

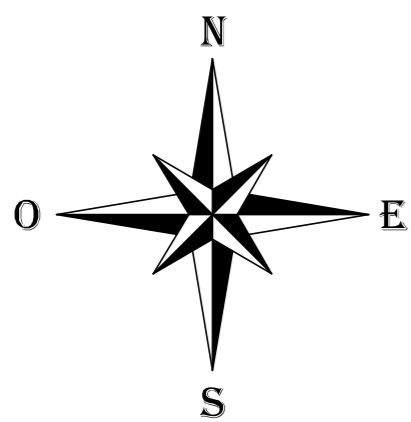
Echelle : 1/750

PA8a - PLAN DES TRAVAUX- VOIRIE ET RESEAUX SECS

# RÉSIDENCE DE TERRAINS À BÂTIR® "BELLA VISTA"

commune de Chamaret

Nota: Les surfaces des lots sont approximatives. Elles seront définitives lorsque le bornage périmétrique sera réalisé.



= Application du parcellaire cadastral actuel.  
Elle ne saurait prévaloir une véritable définition des limites de propriété, effectuée et garantie par la délimitation-bornage contradictoire entre propriétés privées, et par alignement au droit du domaine public.

## LEGENDE

30 septembre 2022

- Périmètre du lotissement 9156 m² env.
- Limite des lots privés
- Espaces verts 1172 m2 env.
- ACCES AU LOT REALISE PAR L'AMENAGEUR EN ECOVEGETAL ROC MINERALISE et aire de stationnement non clos 2 places de stationnements minimum 5.00m x 5.00m pour les lots 1 à 13 minimum 6.00m x 5.00m pour le lot 14
- Haies plantées par l'aménageur
- Arbres de hautes tiges, 1,80m de haut minimum plantés par l'aménageur



## LEGENDE APS des VRD

- EAU POTABLE**
- Poteau Incendie Ø100 Fonte
  - Regard d'attente Ø24/32
  - Canalisations principales Ø100 Fonte
  - Regard compteur général
  - Robinet Vanne sur conduite existante
- EAUX USEES**
- Regard Ø1000
  - Collecteur principal Ø200
  - Boîte de branchement
- EAUX PUVIALES**
- Grille 50x50
  - Boîte de branchement Ø200

La position et le dimensionnement des éléments définis sur la PA8 sont indicatifs. Ils devront être précisés par un plan d'exécution. Le plan des travaux PA8 du Permis d'Aménager ne peut se substituer à un plan d'exécution.

LEX-AE UO

Toute reproduction intégrale ou partielle, faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite

Echelle : 1/750

PA8b - PLAN DES TRAVAUX- RESEAUX HUMIDES

# **ETUDE GEOLOGIQUE G1ES**

## **PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

### **CONSTRUCTION D'UN LOTISSEMENT**

#### **COMMUNE DE CHAMARET**

**Département de la Drôme**

**Réf doc : 2021-01-ET011**

**21 janvier 2021**

#### **HYDRO SIAL**

2, rue Vieille Porte - Le Village

26 790 LA BAUME DE TRANSIT

Tél : 04 75 98 11 44 – Fax : 08 11 48 15 50

Portable : 06 46 36 42 05

Mèl : [hydrosial@laposte.net](mailto:hydrosial@laposte.net)

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>OBJET .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>INFORMATIONS GENERALES .....</b>	<b>3</b>
2.1	CONTEXTE DE L'ETUDE .....	3
2.2	COORDONNEES DU DEMANDEUR .....	3
2.3	ADRESSE DU LIEU D'IMPLANTATION DU PROJET .....	4
<b>3</b>	<b>CARACTERISTIQUES DU TERRAIN .....</b>	<b>4</b>
3.1	CARACTERISTIQUES GENERALES DU TERRAIN ETUDIE.....	4
3.1.1	<i>CADRE GEOGRAPHIQUE .....</i>	<i>4</i>
3.1.2	<i>CADRE GEOLOGIQUE .....</i>	<i>5</i>
3.1.3	<i>HYDROLOGIE .....</i>	<i>6</i>
3.1.4	<i>CONSTRAINTES VIS-A-VIS DES CONSTRUCTIONS.....</i>	<i>6</i>
3.1.4.1	<i>RISQUE SISMIQUE .....</i>	<i>6</i>
3.1.4.2	<i>MOUVEMENTS DE TERRAIN .....</i>	<i>6</i>
3.1.4.3	<i>PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION .....</i>	<i>6</i>
3.1.4.4	<i>ALEA RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES.....</i>	<i>6</i>
3.1.4.5	<i>CAVITES SOUTERRAINES.....</i>	<i>7</i>
3.2	ETUDE DE SOLS.....	7
3.2.1	<i>CONDITIONS DE REALISATION.....</i>	<i>7</i>
3.2.2	<i>RECONNAISSANCE PEDOLOGIQUE.....</i>	<i>7</i>
3.2.3	<i>CONCLUSIONS.....</i>	<i>10</i>
<b>4</b>	<b>RECOMMANDATIONS TECHNIQUES .....</b>	<b>12</b>
4.1	MESURES DE PREVENTION .....	12
4.1.1	<i>PREAMBULE .....</i>	<i>12</i>
4.1.2	<i>EN PHASE DE TRAVAUX.....</i>	<i>12</i>
4.1.3	<i>EN PHASE D'UTILISATION.....</i>	<i>13</i>
4.2	MESURES CONSTRUCTIVES GENERALES .....	14
<b>5</b>	<b>CONCLUSIONS.....</b>	<b>15</b>



## 1 OBJET

La présente étude a été réalisée dans le cadre du projet de construction d'un lotissement de 13 lots d'habitations individuelles, pour vérifier la géologie du terrain d'assise, commune de CHAMARET. L'étude G1 ES (Etude du Site) a été réalisée à la demande de la société PASS INVEST, promoteur du lotissement.

Elle est réalisée avant la construction des maisons pour déterminer le (ou les) type(s) de sols en place, la présence ou l'absence de nappe aquifère.

C'est une première identification des risques géologiques.

Elle comprend plusieurs étapes :

### 1. Une analyse du site

Cette analyse est réalisée au moyen d'une visite du site et de l'utilisation d'outils cartographiques disponibles (cartes topographiques, hydrogéologiques, pédologiques).

### 2. Une analyse pédologique

D'importance capitale, elle permet d'apprécier la nature du sol et les éventuelles circulations d'eau. Cette étude est conduite à partir de sondages au tractopelle ou à la mini pelle. Leur nombre doit être suffisant pour caractériser la zone choisie (2 à 4 pour caractériser la zone). De même, il sera tenu compte des observations faites lors de la visite : humidité, arrivées d'eau, traces d'hydromorphie, pentes, surface disponible, accessibilité, contexte climatologique des mesures. Enfin, des essais d'infiltration sont réalisés à différentes profondeurs et serviront aux calculs hydrauliques ultérieurs concernant le dispositif de rétention des eaux pluviales à venir.

### 3. Avis géologique

L'ensemble des informations recueillies permettra de définir de manière générale s'il y a ou pas sur la parcelle des contraintes particulières d'ordre géologique ou hydrogéologique.

## 2 INFORMATIONS GENERALES

### 2.1 CONTEXTE DE L'ETUDE

**Nature de la demande :** réalisation d'une étude géologique G1 ES d'un terrain pour la construction de 13 maisons d'habitation.

### 2.2 COORDONNEES DU DEMANDEUR

- Nom : PASS INVEST,
- Adresse : 22, place Maurice Charretier, 84 200 CARPENTRAS.

## 2.3 ADRESSE DU LIEU D'IMPLANTATION DU PROJET

- Nom : PASS INVEST,
- Adresse : chemin de la Chapelle, 26 230 CHAMARET,
- Parcelle cadastrale : n°528, section A;
- Superficie de la parcelle : 11 386 m<sup>2</sup>,
- Superficie du lotissement : 9 232 m<sup>2</sup>.

VOIR CI-APRES : PLAN DE SITUATION AU 1 / 20 000

LOCALISATION CADASTRALE DES SONDAGES A LA MINI PELLE AU 1 / 1 000



## 3 CARACTERISTIQUES DU TERRAIN

### 3.1 CARACTERISTIQUES GENERALES DU TERRAIN ETUDIE

#### 3.1.1 CADRE GEOGRAPHIQUE

Le site étudié se situe au Nord immédiat du centre-village de CHAMARET, à environ 175 m N.G.F.

La zone où l'implantation de l'habitation est envisagée, possède une pente inférieure à 5 %.

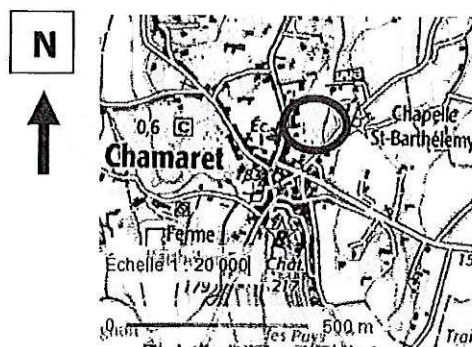


FIGURE 1 : PLAN DE SITUATION 1/20 000

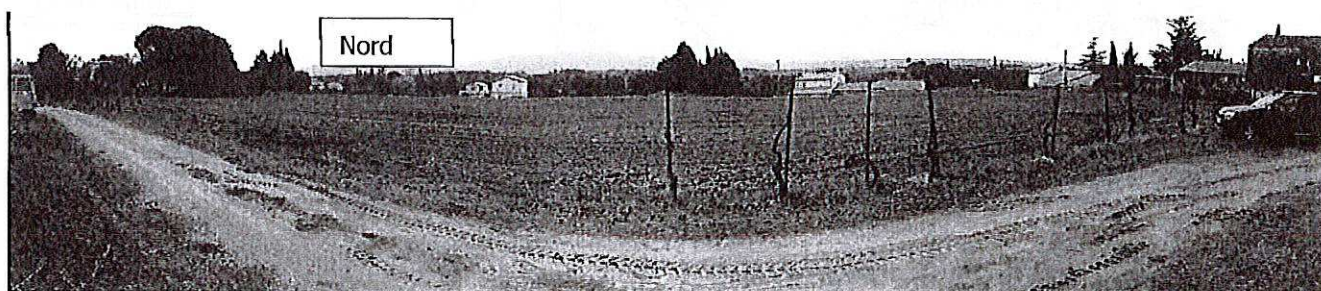


FIGURE 2 : PANORAMA DU SITE

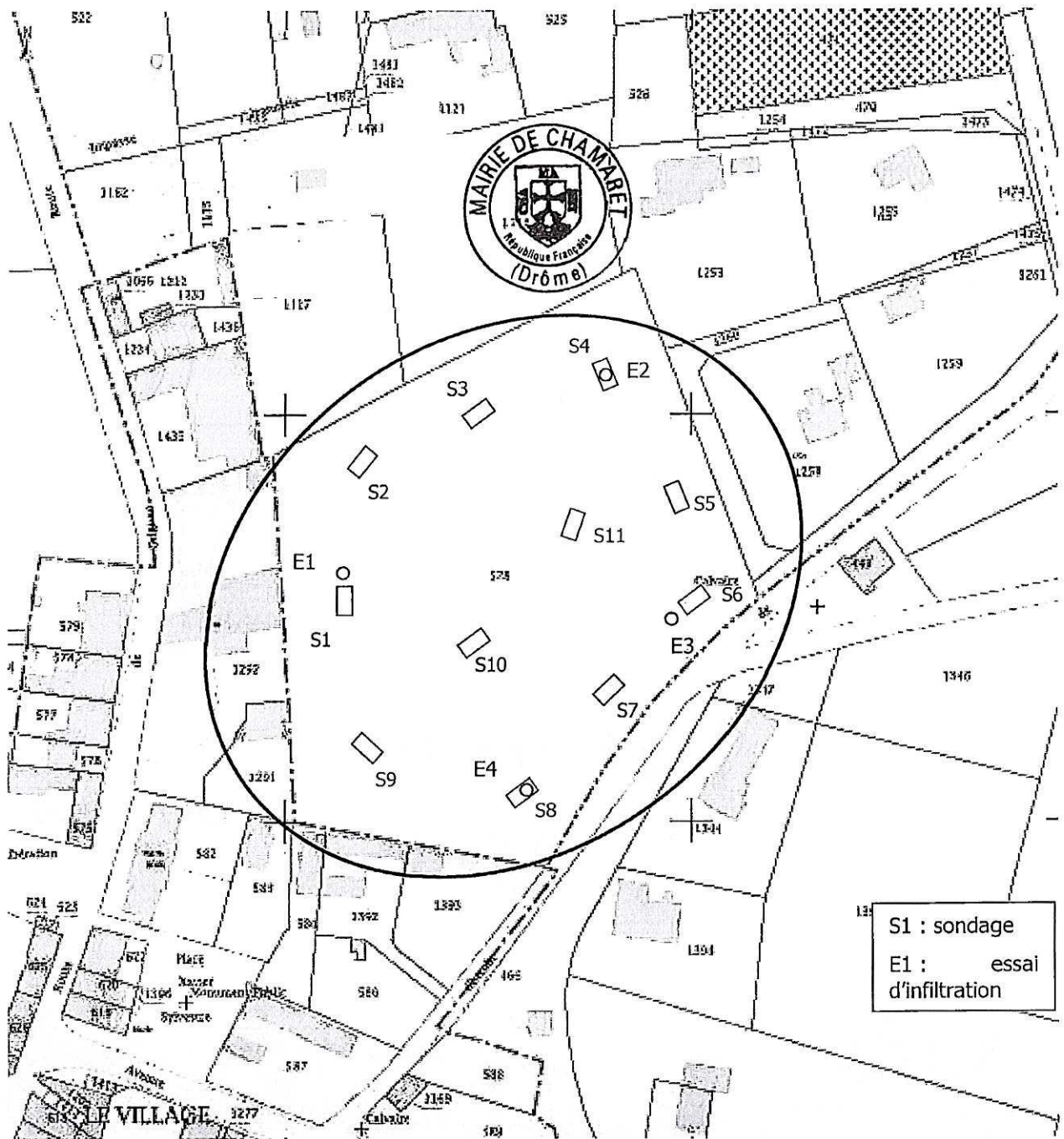


FIGURE 3 : LOCALISATION CADASTRALE DES SONDAGES A LA MINI PELLE – 1/1 000

### 3.1.2 CADRE GEOLOGIQUE

D'après la carte géologique de la France au 1 / 50 000 VALREAS, la zone prospectée se trouve à l'Ouest du bassin molassique de VALREAS, dans la molasse du Rouvergue et de SAINT-RESTITUT (Burdigalien), calcaire bioclastique zoogène, généralement peu détritique, beige ou blanc, compact, à grain fin.

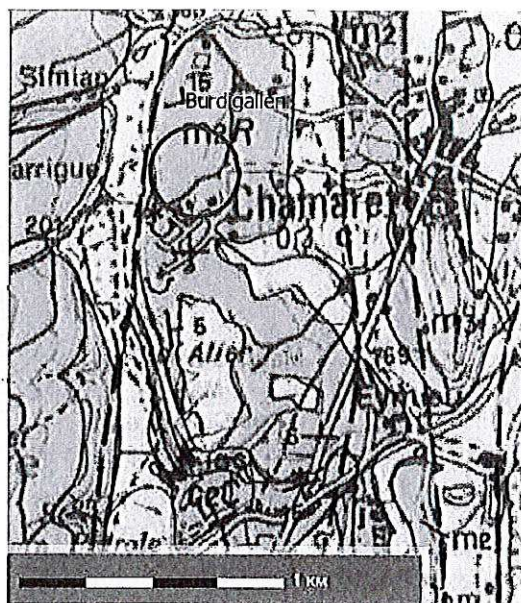


FIGURE 4 : EXTRAIT CARTE GEOLOGIQUE VALREAS



### 3.1.3 HYDROLOGIE

Aucun fossé ou cours d'eau ne se trouve dans ou à proximité de la parcelle d'étude.

### 3.1.4 CONTRAINTES VIS-A-VIS DES CONSTRUCTIONS

#### 3.1.4.1 Risque sismique

Depuis le 1er mai 2011, le nouveau zonage sismique de la France est entré en vigueur. La commune de CHAMARET est classée en zone 3, de risque modéré relativement à l'arrêté du 22 octobre 2010.

#### 3.1.4.2 Mouvements de terrain

Pas de mouvements de terrain recensés sur la commune pour le site géorisques.gouv.fr.

#### 3.1.4.3 Plan de Prévention des Risques d'Inondation

La zone d'étude ne se trouve pas en zone inondable.

#### 3.1.4.4 Aléa retrait – gonflement des argiles

La zone d'étude ne trouve en « exposition moyen » pour « Aléa retrait – gonflement des argiles » sur le site géorisques.gouv.fr.

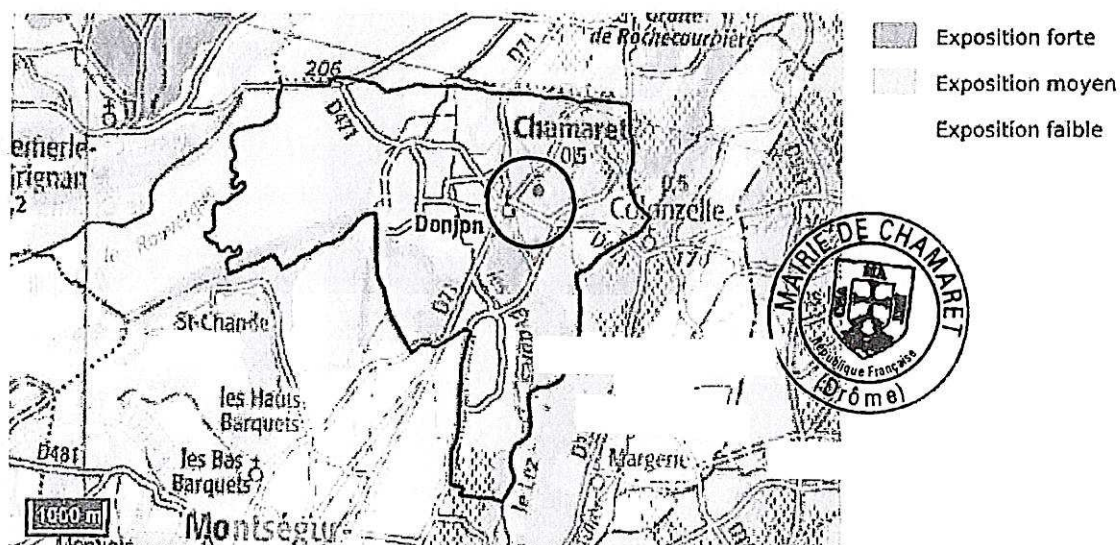


FIGURE 5 : EXTRAIT CARTE ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

### 3.1.4.5 Cavités souterraines

Pas de cavités souterraines recensées sur la commune sur le site géorisques.gov.fr.

## 3.2 ETUDE DE SOLS

### 3.2.1 CONDITIONS DE REALISATION

Date de l'intervention : la visite sur le terrain a été réalisée le 20 janvier 2021.

Conditions météorologiques : temps pluvieux, gris, vent du Sud fort. Période intermédiaire.

### 3.2.2 RECONNAISSANCE PEDOLOGIQUE

La reconnaissance pédologique est menée à partir de sondages au tractopelle ou à la mini pelle permettant d'appréhender la nature des sols, de relever des traces d'hydromorphie (présence permanente ou temporaire d'eau, profondeur de la nappe, circulation d'eaux souterraines) et de déterminer la profondeur du substratum.

#### Sondages de reconnaissance :

Douze sondages de reconnaissance à la mini pelle ont été réalisés à des profondeurs de 0,70 à 2,00 m.

#### VOIR CI-APRES : LOCALISATION DES SONDAGES A LA MINI PELLE – 1 / 1 000

##### Sondage S1

Profondeur en mètres	Lithologie
0,00 à 1,10	Sable limoneux brun rouille
1,10 à ?	Grès calcaire gris
1,20	Arrêt du sondage.



**COMMUNE DE CHAMARET**Sondage E1

Profondeur en mètres	Lithologie
0,00 à 0,80	Sable limoneux brun rouille
0,80 à ?	Grès calcaire gris
0,85	Arrêt du sondage.

Sondage S2

Profondeur en mètres	Lithologie
0,00 à 0,85	Sable limoneux brun rouille
0,85 à ?	Grès calcaire gris
0,90	Arrêt du sondage.

Sondage S3

Profondeur en mètres	Lithologie
0,00 à 0,60	Sable limoneux brun rouille
0,60 à ?	Grès calcaire gris vert glauconieux friable en surface
1,00	Arrêt du sondage.

Sondage S4

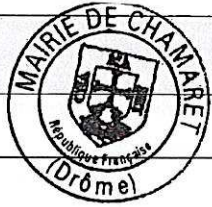
Profondeur en mètres	Lithologie
0,00 à 0,80	Sable limoneux brun rouille
0,80 à ?	Grès calcaire gris
0,80	Arrêt du sondage.

Sondage S5

Profondeur en mètres	Lithologie
0,00 à 0,70	Sable limoneux brun rouille
0,70 à ?	Grès calcaire gris friable en surface
1,00	Arrêt du sondage.

**COMMUNE DE CHAMARET**Sondage S6

Profondeur en mètres	Lithologie
0,00 à 1,30	Sable limoneux brun rouille
1,30 à ?	Marne sableuse et glauconieuse gris vert altérée friable
2,00	Arrêt du sondage.

Sondage S7

Profondeur en mètres	Lithologie
0,00 à 1,30	Sable limoneux brun rouille
1,30 à ?	Marne sableuse et glauconieuse gris vert altérée friable
2,00	Arrêt du sondage.

Sondage S8

Profondeur en mètres	Lithologie
0,00 à 0,75	Sable limoneux brun rouille
0,75 à ?	Grès calcaire gris friable en surface
0,80	Arrêt du sondage.

Sondage S9

Profondeur en mètres	Lithologie
0,00 à 0,65	Sable limoneux brun rouille
0,65 à ?	Grès calcaire gris friable en surface
0,90	Arrêt du sondage.

Sondage S10

Profondeur en mètres	Lithologie
0,00 à 0,60	Sable limoneux brun rouille
0,60 à ?	Grès calcaire gris friable en surface
0,70	Arrêt du sondage.

Sondage S11

Profondeur en mètres	Lithologie
0,00 à 1,00	Sable limoneux brun rouille
1,00 à 1,10	Passée de sable fin gris vert
1,10 à ?	Marne sableuse et glauconieuse gris vert altérée friable
2,00	Arrêt du sondage.



**Essais d'infiltration :**

Quatre essais d'infiltration ont été réalisés à des profondeurs de 0,80 à 1,10 m.

Le procédé employé est conforme à la méthode de type "Porchet à niveau constant" dont il est fait référence dans la circulaire du 22 mai 1997.

Un trou calibré est réalisé à la tarière à la profondeur de l'épandage envisagé, il est rempli d'eau jusqu'à saturation du sol. Il est ensuite procédé à la mesure de la vitesse à laquelle le terrain absorbe l'eau. Il suffit de mesurer le volume d'eau introduit pendant la durée du test, volume nécessaire pour maintenir constante la hauteur d'eau dans le trou et de calculer ainsi le coefficient de perméabilité (en mm/h) caractérisant le sol en place.

**Essais d'infiltration :**

N° essai	Essai E1	Essai E2	Essai E3	Essai E4
N° parcelle	<b>528</b>			
Profondeur (m)	<b>0,85</b>	<b>0,80</b>	<b>1,10</b>	<b>0,80</b>
Perméabilité K (mm/h)	<b>32</b>	<b>35</b>	<b>42</b>	<b>28</b>

Les essais réalisés donnent des résultats de perméabilité médiocres à moyens à des profondeurs de 0,80 à 1,10 m.

Le coefficient de perméabilité retenu sera donc proche de 30 mm/h, avec une pondération à 21 mm/h (coefficient de 0,7). Il permet d'assurer une bonne filtration des eaux y percolant.

**3.2.3 CONCLUSIONS**

Les sondages à la mini pelle réalisés sur place ont mis en évidence de zones de terrains différents :

- les sondages S6, S7 et S11 (au Sud Est du terrain, voir Figure 3 ci-dessus et Figure 6 ci-dessous) ont rencontré tout d'abord des sables limoneux brun rouille sur 1,10 à 1,30 m de profondeur, puis de la marne sableuse altérée jusqu'au fond des sondages à 2,00 m de profondeur,

**COMMUNE DE CHAMARET**

- les autres sondages ont rencontré les mêmes sables limoneux brun rouille en surface (épaisseur entre 0,60 et 1,10 m), puis des grès calcaires gris vert plus ou moins friables en surface.

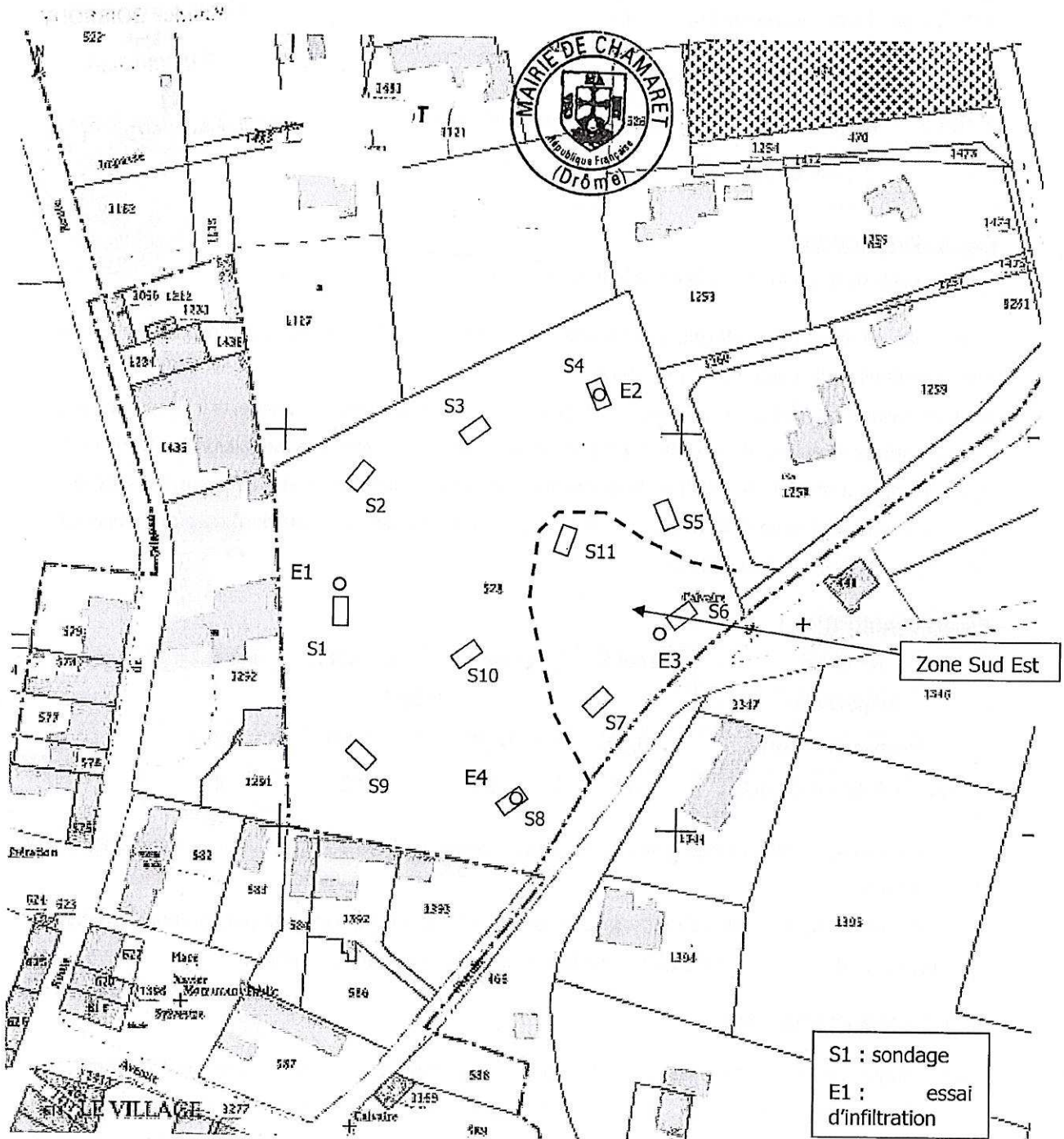


FIGURE 6 : LIMITE APPROXIMATIVE DES ZONES – 1/1 000

Les grès constituent un sol compact en profondeur, potentiellement peu sensible à l'enfoncement et au mouillage.

La marne sableuse est potentiellement moins porteuse et susceptible de subir des retraits et gonflements sous l'effet de la sécheresse et de l'humidité respectivement.

Aucune analyse des sols en laboratoire n'a été menée lors de cette étude.

Ces essais permettraient de classer ces marnes et ainsi d'évaluer le risque par rapport à ce phénomène. Ils pourront être menés lors d'une Phase G2.

## 4 RECOMMANDATIONS TECHNIQUES

Une première approche générale des mesures de prévention et des mesures constructives associées sont développées dans les chapitres suivants.

### 4.1 MESURES DE PREVENTION

#### 4.1.1 PREAMBULE

Les mesures de prévention concernent essentiellement la prise en compte des circulations d'eau en surface et dans les sols.

En effet, les désordres surviennent le plus souvent lorsque les circulations d'eaux (pluviales ou souterraines) ne sont pas maîtrisées. Elles peuvent entraîner des ravinements, des transports de matières, même en sous-sol, des gonflements des sols, ...

Ainsi, afin de s'affranchir au maximum de l'action des eaux, plusieurs mesures doivent être prises aussi bien lors des travaux qu'après l'achèvement du bâtiment.

De plus, du fait de la présence de sables plus ou moins limoneux en surface et subsurface, il faudra veiller à poser préférentiellement les fondations sur les grès sous-jacents **en évitant les différences de portance du sol sous les maisons.**

Une fois le projet clairement défini en termes d'implantation, d'aménagement et de type de structure, la réalisation d'une mission géotechnique G2 d'avant-projet nous paraît indispensable **sur chaque lot de la zone Sud Est (au droit des sondages S6, S7 et S11, voir Figure 6 ci-dessus).** Celle-ci sera adaptée à la géométrie et au type du projet, et permettra notamment de confirmer ou non sa réalisation en fonction des solutions choisies concernant l'implantation sur le site et son aménagement.

#### 4.1.2 EN PHASE DE TRAVAUX

Dans tous les cas, le dimensionnement des fondations et des structures sera confié à un BET structure spécialisé une fois le projet défini.

Les mesures appliquées en phase de travaux sont importantes car elles permettent dès le départ de mettre en place des solutions qui préserveront la longévité des bâtiments.

Dans un premier temps, les **travaux** devront avoir lieu **en période sèche dans la zone Sud Est** afin d'éviter tout mouillage des sols lors des terrassements. Ces matériaux marneux sont globalement





## COMMUNE DE CHAMARET

plutôt compacts lorsqu'ils sont secs, mais ils peuvent être altérés par l'eau au cours du temps, entraînant une détérioration de la portance des sols, par mouillage des fines et déplacement des boues créées et subir des épisodes successifs de retrait-gonflement.

Les terrassements sur les grès calcaires semblent moins problématiques.

Dans tous les cas, et par précaution, lors de cette phase, toute venue d'eau dans les terrains devra être supprimée et/ou évacuée vers l'aval des bâtiments, hors de l'emprise des travaux.

Les fonds de fouille seront propres et homogènes sous l'ensemble de la construction.

Ils seront horizontaux. Si nécessaire, on réalisera la purge de toute poche de sol de nature douteuse et/ou comportant des éléments de type végétaux (souches, racines, troncs, ...) au niveau des assises retenues.

On veillera également à déstabiliser le moins possible les sols lors de la mise en place des fondations.

Le bétonnage devra se faire aussitôt après les terrassements, particulièrement dans la zone des marnes, matériau sensible au remaniement.

Les fondations seront implantées **de préférence sur les grès calcaires, hors zone Sud Est.**

Sur cette dernière, il sera obligatoire d'ancrer les fondations dans un contexte lithologique homogène. La limite entre les grès calcaires et les marnes n'a pas été déterminée avec certitude et précision (voir Figure 6 ci-dessus).

Il sera donc nécessaire de faire des essais pénétrométriques et de nouvelles reconnaissances à la pelle mécanique **sur chaque parcelle dans la zone Sud Est**, afin de valider les coupes lithologiques préliminaires au droit des immeubles projetés (recherche de la limite grès – marnes en particulier).

### 4.1.3 EN PHASE D'UTILISATION

Une fois les habitations construites, on évitera que les eaux pluviales stagnent au droit des murs.

Les eaux pluviales des toitures pourront être en partie récupérées dans une ou plusieurs cuves munies d'un trop plein.

Le reste des eaux pluviales des toitures devra être évacué vers l'aval et ne pas s'infiltrer au pied des murs des bâtiments.

Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

De plus, la pose d'une couverture végétale participe à limiter l'érosion superficielle.

A toutes ces mesures de prévention s'ajoutent des mesures constructives.



## 4.2 MESURES CONSTRUCTIVES GENERALES

Les mesures énoncées ici sont des mesures générales et ne constituent en aucun cas un dimensionnement précis du ferrailage, des bétons ou des « pieux » qui ne peut être calculé qu'après la réalisation d'études géotechniques adéquates. HYDRO SIAL ne pourra être tenu pour responsable des désordres éventuels relevés à l'avenir sur les constructions.

On cherchera l'homogénéité de la nature des sols sous les bâtiments (grès calcaire ou marne) pour pouvoir mettre en place préférentiellement des fondations sur semelle filante plutôt que sur radier.

Dans tous les cas, les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour des bâtiments. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter.

Le sol superficiel (sable limoneux) pourra ainsi être purgé au préalable.

Les dimensions des fondations (largeur et hauteur) seront adaptées à la masse relativement faible des constructions. Elles pourront être déterminées par un ingénieur structures.

Elles devront être positionnées entre 0,50 et 1 m de profondeur sous le sol fini pour être hors gel. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol **généralisé** est préférable à un simple dallage.

Comme indiqué ci-dessus, elles seront ancrées sur les couches portantes. Leur profondeur sera donc adaptée en conséquence.

A titre indicatif, pour la zone Sud Est (marnes), on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen de retrait-gonflement (zone d'étude).

La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.

Néanmoins, si les fondations sont posées sur les grès calcaires, elles ne devraient pas avoir besoin de chaînage renforcé (à confirmer également par un ingénieur structure).

Le film plastique spécifique (Delta MS) mis généralement contre les murs pour les protéger des agressions de l'eau du sol permettra de dévier des éventuelles infiltrations d'eau vers l'aval du terrain dans la partie enterrée.

Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente (terrasse, garage par exemple) ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur et leur largeur pour permettre des mouvements différentiels.

D'autre part, tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être

## **COMMUNE DE CHAMARET**

---

le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

Enfin, sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour, il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations.

Pour l'éviter, et particulièrement dans la zone Sud Est, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géo-membrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

---

## **5 CONCLUSIONS**

---

Le terrain d'étude présente 2 zones géologiques différentes avec au Sud Est, la présence de marnes sujettes au retrait – gonflement et, sur le reste de la parcelle, des grès calcaires, peu sensibles à ces variations et plus stables géotechniquement.

Ainsi, une étude G2 AVP est nécessaire pour déterminer le type et les caractéristiques des fondations et leur profondeur pour chaque lot sur la zone Sud Est.

Elle est moins indispensable, mais néanmoins recommandée, sur le reste de la parcelle.





## 1 SITUATION ET DONNÉES DE DEPART

### A Caractéristiques du site

- \* La pente générale est de 3.3 % en direction du Sud-Est : cote la plus élevée à 179 m NGF, la plus basse à 175.5 m.
- \* Le terrain dispose d'un exutoire naturel des eaux pluviales, par le réseau communal du Chemin de la Chapelle.
- \* De par sa topographie et son environnement immédiat, le terrain n'a pas de capacité de rétention naturelle (cuvette) qui en ferait un réceptacle d'un bassin versant extérieur, car les pentes sont continues vers le Sud-Est.

### B Nature des sols

- \* La reconnaissance des sols a montré successivement :
  - \* Sables limoneux brun rouille jusqu'à 1.10 m de profondeur
  - \* En deçà, au sud-est du terrain, marnes sableuses jusqu'à 2 m de profondeur
  - \* En deçà, sur le restant du terrain, des grès calcaires
- \* Les sondages n'ont pas été confrontés à des venues d'eau jusqu'aux profondeurs reconnues (2 m)
- \* Les mesures de perméabilité ont donné des résultats homogènes, montrant des sols faiblement perméables.

## 2 MODALITES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

### A Gestion de l'imperméabilisation des lots privatifs

L'imperméabilisation maximale des lots privatifs est fixée par le règlement du lotissement.

Les eaux pluviales des lots privatifs seront entièrement collectées puis dirigées vers l'ouvrage de rétention commun.

### B Dispositif commun de compensation de l'imperméabilisation

La surface imperméabilisée à compenser par le dispositif commun, comprend :

- \* les espaces communs : chaussées, trottoirs, stationnements.
- \* les espaces privatifs des lots individuels, selon les superficies imperméabilisées fixées au règlement du lotissement

### C Nature des ouvrages de rétention

- \* Le procédé de stockage retenu est celui du **bassin sec de rétention** fonctionnant en infiltration et rejet calibré.
- \* La collecte et le stockage des eaux s'effectuent en deux bassins versants et ouvrages distincts :
  - \* Bassin BV 1 : recouvre la partie Ouest de l'opération, lots 1 à 7 et 14, voie nord-sud.
  - \* Bassin BV 2 : recouvre la partie Est de l'opération, lots 8 à 13, voie vers le nord-est et placette.

### D Rejets possibles

Le rejet autorisé par la norme départementale est le rejet bi-annuel du terrain avant aménagement.

Il correspond à 40 % du débit décennal calculé en Annexe 2, soit : **23 l/s**

### E Capacité d'absorption du sol

	BV 1 ouest	BV 2 est
Coefficient de perméabilité K moyen	30 mm/h	30 mm/h
Coefficient de colmatage	0.70	0.70
Capacité d'absorption de l'ouvrage	21 mm/h	21 mm/h

La capacité d'absorption est le produit du coefficient de perméabilité par celui de colmatage.

### F Débit de fuite

Rejet autorisé utilisé par bassin versant.

BV 1 ouest	BV 2 est
12 l/s	11 l/s

Le débit de fuite total d'un ouvrage, cumule la capacité d'absorption du sol au rejet autorisé.

## 3 MODALITES DE DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES COMMUNS

Par application des coefficients de Montana délivrés par Météo-France pour Orange sur la dernière période connue 1970-2012, on déterminera le volume à stocker pour la période de retour choisie, à savoir la pluie d'occurrence **vicennale**, en application de la norme NF EN 752.2, en zone résidentielle.

## 4 CALCULS DE DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES

### A Bilan des surfaces

		BV 1 ouest	BV 2 est	TOTAUX
Espaces communs revêtus	coef 1.00	626 m <sup>2</sup>	362 m <sup>2</sup>	988 m <sup>2</sup>
Espaces communs naturels ou plantés	coef 0.15	84 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	137 m <sup>2</sup>
Espaces communs piéton ( clapicette )	coef 0.50		202 m <sup>2</sup>	202 m <sup>2</sup>
Espaces privatifs non imperméabilisés	coef 0.15	1 577 m <sup>2</sup>	2 203 m <sup>2</sup>	3 780 m <sup>2</sup>
Espaces privatifs imperméabilisés	coef 1.00	1 624 m <sup>2</sup>	1 479 m <sup>2</sup>	3 103 m <sup>2</sup>
> Apports externes imperméabilisés	coef 1.00			
> Apports externes naturels	coef 0.15			
<b>Surface du bassin versant - hors bassins</b>		<b>3 911 m<sup>2</sup></b>	<b>4 299 m<sup>2</sup></b>	<b>8 210 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du bassin versant - y compris bassins</b>		<b>4 434 m<sup>2</sup></b>	<b>4 745 m<sup>2</sup></b>	<b>9 179 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface imperméabilisée équivalente - hors bassins</b>		<b>2 499 m<sup>2</sup></b>	<b>2 280 m<sup>2</sup></b>	<b>4 780 m<sup>2</sup></b>

### B Rejets, infiltration et débit de fuite

Rejet possible vers exutoire	( cf 2-F )	12 l/s	11 l/s	23.0 l/s
Capacité d'absorption du sol de l'ouvrage	( cf 2-E )	21 mm/h	21 mm/h	
Capacité d'absorption totale de l'ouvrage		1.9 l/s	1.7 l/s	3.6 l/s
<b>Débit de fuite total des ouvrages</b>		<b>13.9 l/s</b>	<b>12.7 l/s</b>	<b>26.6 l/s</b>

### C Caractéristiques des ouvrages de rétention

<b>Bassins</b>	Emprise	523 m <sup>2</sup>	446 m <sup>2</sup>	<b>969 m<sup>2</sup></b>
	<u>géométrie en surface</u> Superficie	334 m <sup>2</sup>	295 m <sup>2</sup>	<b>629 m<sup>2</sup></b>
	Périmètre	93 m	82 m	
	Profondeur	0.80 m	0.80 m	
	Pente des talus	1/3	1/3	
	<u>géométrie en fond</u> Superficie	82 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	
	Périmètre	68 m	58 m	
<b>Volume maximal au niveau débordement</b>		<b>166 m<sup>3</sup></b>	<b>153 m<sup>3</sup></b>	<b>320 m<sup>3</sup></b>
<b>Rétention souterraine</b>	Epaisseur			
	Superficie			
	Porosité			
	Volume			
<b>Volume maximal total du dispositif</b>		<b>166 m<sup>3</sup></b>	<b>153 m<sup>3</sup></b>	<b>320 m<sup>3</sup></b>

### D Utilisation des ouvrages

	Retour :	20 ans	20 ans	20 ans
<b>Surface active : S<sub>imp</sub> equ + S<sub>rétention</sub> en eau</b>		<b>2 859 m<sup>2</sup></b>	<b>2 594 m<sup>2</sup></b>	<b>5 452 m<sup>2</sup></b>
<b>Volume à stocker ( cf Annexe 1 Méthode des pluies )</b>		<b>162 m<sup>3</sup></b>	<b>146 m<sup>3</sup></b>	<b>308 m<sup>3</sup></b>
<b>Ouvrages</b>	Hauteur d'eau	0.79 m	0.78 m	
Surface du plan d'eau de rétention		331 m <sup>2</sup>	290 m <sup>2</sup>	<b>621 m<sup>2</sup></b>
Volume de stockage à l'air libre		163 m <sup>3</sup>	147 m <sup>3</sup>	<b>310 m<sup>3</sup></b>
<b>Volume total bassin + souterrain</b>		<b>163 m<sup>3</sup></b>	<b>147 m<sup>3</sup></b>	<b>310 m<sup>3</sup></b>

## 5 ASPECTS QUALITATIFS ET CONCLUSIONS

### A Traitement et impact des ouvrages

La profondeur des bassins est faible et les pentes modérées par rapport à la taille des ouvrages.  
 Tous les ouvrages sont plantés d'arbres de haute tige et d'arbustes, accessibles à partir des voies.  
 Les zones d'habitat ne génèrent pas de pollution spécifique des eaux pluviales

### B Temps de vidange

Les temps de vidange des ouvrages de rétention sont inférieurs à 24 h.

### C Conclusions quantitatives

Le dispositif permet de faire face à la pluie d'occurrence vicennale.  
 Au-delà de cette occurrence, le bassin continuera à se remplir, puis surversera dans le réseau public d'eaux pluviales du Chemin de la Chapelle.  
 Le calcul des débits avant et après aménagement, montre l'amélioration de l'hydraulique du quartier. (Annexe 2)

## A 1 : Calcul méthode des pluies

**BV 1 ouest**      **Surface active** 2 859 m<sup>2</sup>      **Fuite** 13.9 l/s      **Volume stock** 162 m<sup>3</sup>

**Période de retour : 20 ans**

Coefficients de Montana (\*)

Station : ORANGE (84)

Période : 1970 2012

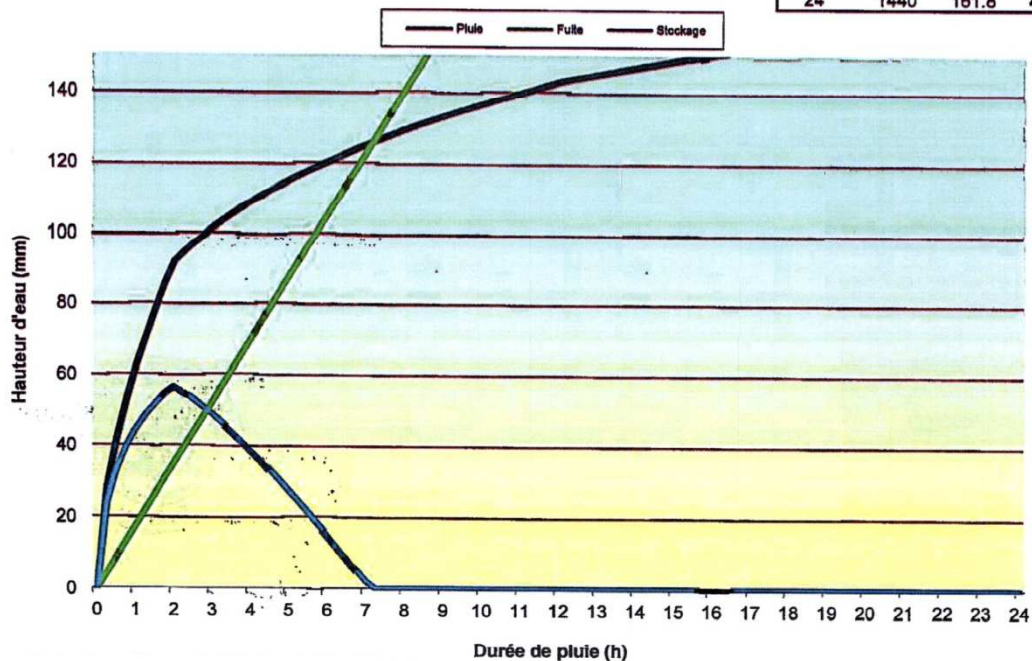
intervalle	6-30mn	30mn-2h	2h-12h	12h-48h
a =	5.900	6.125	28.245	43.690
b =	0.425	0.434	0.754	0.820

(\*) Formule des hauteurs, méthode du renouvellement

Durée (h)	Durée (mn)	Pluie (mm)	Fuite (mm)	Stock (mm)
0	0	0.0	0.0	0.0
	15	28.0	4.4	23.6
	30	41.7	8.8	32.9
	45	52.8	13.2	39.7
1	60	62.2	17.5	44.6
	75	70.5	21.9	48.6
	90	78.2	26.3	51.9
	105	85.3	30.7	54.6
2	120	91.7	35.1	56.6
	135	94.4	39.5	54.9
	150	96.9	43.9	53.0
	165	99.2	48.2	50.9
3	180	101.3	52.6	48.7
	195	103.3	57.0	46.3
	210	105.2	61.4	43.9
	225	107.0	65.8	41.3
4	240	108.8	70.2	38.6
	255	110.4	74.6	35.8
	270	112.0	78.9	33.0
	285	113.5	83.3	30.1
5	300	114.9	87.7	27.2
	315	116.3	92.1	24.2
	330	117.6	96.5	21.1
	345	118.9	100.9	18.1
6	360	120.2	105.2	14.9
	375	121.4	109.6	11.7
	390	122.6	114.0	8.5
	405	123.7	118.4	5.3
7	420	124.8	122.8	2.0
	435	125.9	127.2	0.0
	450	126.9	131.6	0.0
	465	128.0	135.9	0.0

Durée (h)	Durée (mn)	Pluie (mm)	Fuite (mm)	Stock (mm)
8	480	129.0	140.3	0.0
	495	130.0	144.7	0.0
	510	130.9	149.1	0.0
	525	131.9	153.5	0.0
9	540	132.8	157.9	0.0
	555	133.7	162.3	0.0
	570	134.6	166.6	0.0
	585	135.4	171.0	0.0
10	600	136.3	175.4	0.0
	615	137.1	179.8	0.0
	630	137.9	184.2	0.0
	645	138.7	188.6	0.0
11	660	139.5	193.0	0.0
	675	140.3	197.3	0.0
	690	141.0	201.7	0.0
	705	141.8	206.1	0.0
12	720	142.8	210.5	0.0
	735	143.3	214.9	0.0
	750	143.8	219.3	0.0
	765	144.4	223.7	0.0
13	780	144.9	228.0	0.0
	795	145.4	232.4	0.0
	810	145.9	236.8	0.0
	825	146.3	241.2	0.0
14	840	146.8	245.6	0.0
	855	147.3	250.0	0.0
	870	147.7	254.4	0.0
	885	148.2	258.7	0.0
15	900	148.6	263.1	0.0
	915	149.1	267.5	0.0
	930	149.5	271.9	0.0
	945	150.0	276.3	0.0

Durée (h)	Durée (mn)	Pluie (mm)	Fuite (mm)	Stock (mm)
16	960	150.4	280.7	0.0
	975	150.8	285.0	0.0
	990	151.2	289.4	0.0
	1005	151.6	293.8	0.0
17	1020	152.0	298.2	0.0
	1035	152.4	302.6	0.0
	1050	152.8	307.0	0.0
	1065	153.2	311.4	0.0
18	1080	153.6	315.7	0.0
	1095	154.0	320.1	0.0
	1110	154.4	324.5	0.0
	1125	154.7	328.9	0.0
19	1140	155.1	333.3	0.0
	1155	155.5	337.7	0.0
	1170	155.8	342.1	0.0
	1185	156.2	346.4	0.0
20	1200	156.5	350.8	0.0
	1215	156.9	355.2	0.0
	1230	157.2	359.6	0.0
	1245	157.6	364.0	0.0
21	1260	157.9	368.4	0.0
	1275	158.3	372.8	0.0
	1290	158.6	377.1	0.0
	1305	158.9	381.5	0.0
22	1320	159.3	385.9	0.0
	1335	159.6	390.3	0.0
	1350	159.9	394.7	0.0
	1365	160.2	399.1	0.0
23	1380	160.5	403.5	0.0
	1395	160.8	407.8	0.0
	1410	161.2	412.2	0.0
	1425	161.5	416.6	0.0
24	1440	161.8	421.0	0.0



## A 1 : Calcul méthode des pluies

**BV 2 est**      **Surface active** 2 594 m<sup>2</sup>      **Fuite** 12.7 l/s      **Volume stock** 146 m<sup>3</sup>

**Période de retour :** 20 ans

Coefficients de Montana (\*)

Station : ORANGE (84)

Période : 1970 2012

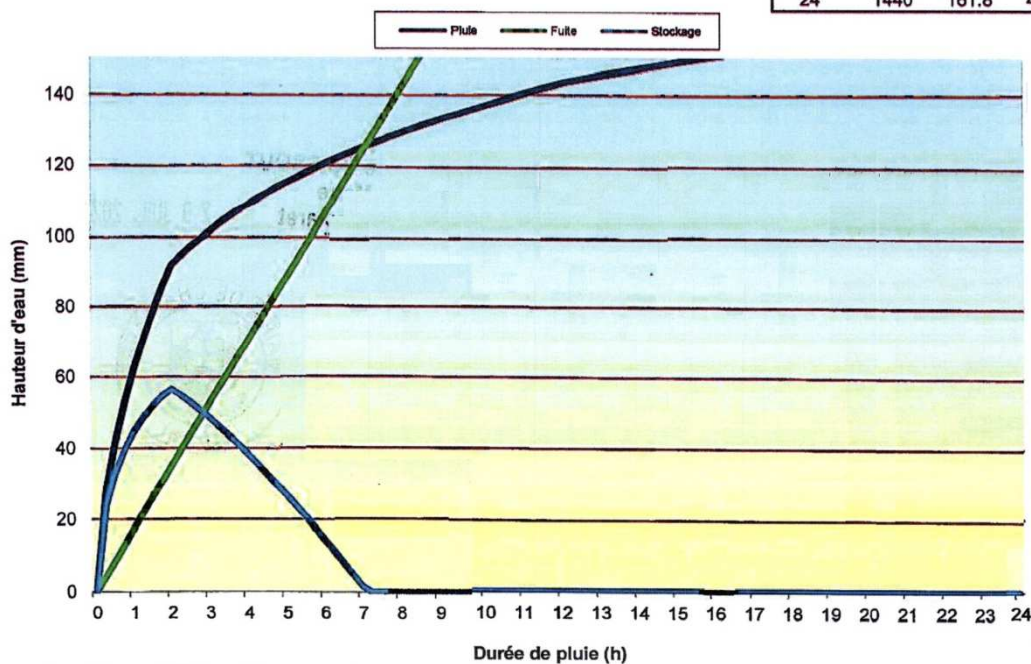
intervalle	6-30mn	30mn-2h	2h-12h	12h-48h
a =	5.900	6.125	28.245	43.690
b =	0.425	0.434	0.754	0.820

(\*) Formule des hauteurs, méthode du renouvellement

Durée (h)	Durée (mn)	Pluie (mm)	Fuite (mm)	Stock (mm)
0	0	0.0	0.0	0.0
	15	28.0	4.4	23.6
	30	41.7	8.8	32.9
	45	52.8	13.2	39.6
1	60	62.2	17.6	44.5
	75	70.5	22.0	48.5
	90	78.2	26.4	51.8
	105	85.3	30.8	54.5
2	120	91.7	35.2	56.5
	135	94.4	39.6	54.8
	150	96.9	44.0	52.8
	165	99.2	48.4	50.7
3	180	101.3	52.8	48.5
	195	103.3	57.2	46.1
	210	105.2	61.7	43.6
	225	107.0	66.1	41.0
4	240	108.8	70.5	38.3
	255	110.4	74.9	35.5
	270	112.0	79.3	32.7
	285	113.5	83.7	29.8
5	300	114.9	88.1	26.8
	315	116.3	92.5	23.8
	330	117.6	96.9	20.7
	345	118.9	101.3	17.6
6	360	120.2	105.7	14.5
	375	121.4	110.1	11.3
	390	122.6	114.5	8.1
	405	123.7	118.9	4.8
7	420	124.8	123.3	1.5
	435	125.9	127.7	0.0
	450	126.9	132.1	0.0
	465	128.0	136.5	0.0

Durée (h)	Durée (mn)	Pluie (mm)	Fuite (mm)	Stock (mm)
8	480	129.0	140.9	0.0
	495	130.0	145.3	0.0
	510	130.9	149.7	0.0
	525	131.9	154.1	0.0
9	540	132.8	158.5	0.0
	555	133.7	162.9	0.0
	570	134.6	167.3	0.0
	585	135.4	171.7	0.0
10	600	136.3	176.1	0.0
	615	137.1	180.6	0.0
	630	137.9	185.0	0.0
	645	138.7	189.4	0.0
11	660	139.5	193.8	0.0
	675	140.3	198.2	0.0
	690	141.0	202.6	0.0
	705	141.8	207.0	0.0
12	720	142.5	211.4	0.0
	735	143.3	215.8	0.0
	750	143.8	220.2	0.0
	765	144.4	224.6	0.0
13	780	144.9	229.0	0.0
	795	145.4	233.4	0.0
	810	145.9	237.8	0.0
	825	146.3	242.2	0.0
14	840	146.8	246.6	0.0
	855	147.3	251.0	0.0
	870	147.7	255.4	0.0
	885	148.2	259.8	0.0
15	900	148.6	264.2	0.0
	915	149.1	268.6	0.0
	930	149.5	273.0	0.0
	945	150.0	277.4	0.0

Durée (h)	Durée (mn)	Pluie (mm)	Fuite (mm)	Stock (mm)
16	960	150.4	281.8	0.0
	975	150.8	286.2	0.0
	990	151.2	290.6	0.0
	1005	151.6	295.0	0.0
17	1020	152.0	299.4	0.0
	1035	152.4	303.9	0.0
	1050	152.8	308.3	0.0
	1065	153.2	312.7	0.0
18	1080	153.6	317.1	0.0
	1095	154.0	321.5	0.0
	1110	154.4	325.9	0.0
	1125	154.7	330.3	0.0
19	1140	155.1	334.7	0.0
	1155	155.5	339.1	0.0
	1170	155.8	343.5	0.0
	1185	156.2	347.9	0.0
20	1200	156.5	352.3	0.0
	1215	156.9	356.7	0.0
	1230	157.2	361.1	0.0
	1245	157.6	365.5	0.0
21	1260	157.9	369.9	0.0
	1275	158.3	374.3	0.0
	1290	158.6	378.7	0.0
	1305	158.9	383.1	0.0
22	1320	159.3	387.5	0.0
	1335	159.6	391.9	0.0
	1350	159.9	396.3	0.0
	1365	160.2	400.7	0.0
23	1380	160.5	405.1	0.0
	1395	160.8	409.5	0.0
	1410	161.2	413.9	0.0
	1425	161.5	418.3	0.0
24	1440	161.8	422.8	0.0



## A 2 : Calcul des débits de pointe

### CALCUL DES DÉBITS DE POINTE DU TERRAIN AVANT ET APRES AMENAGEMENT

#### Calcul suivant la méthode rationnelle

Formule de Kirpich  $t_e = 0,0195 L^{0,77} I^{-0,385}$

Formule de Bransby  $t_e = 14,6 L (km) / A(km^2)^{0,1} / I^{0,2}$

Le temps de concentration retenu est la moyenne de ces deux déterminations.

L plus grand chemin	Dn plus grand chemin	Tc Kirpich	Tc Bransby	Tc moyen
106 m	3.50 m	2.63 mn	4.89 mn	3.76 mn

Intensité maximale de la pluie :  $I_{max} = a \text{ Montana} * T_c^{(-b \text{ Montana})}$

Débit de pointe du bassin versant :  $Q_p = 0,167 C I_{max} A^{0,95}$

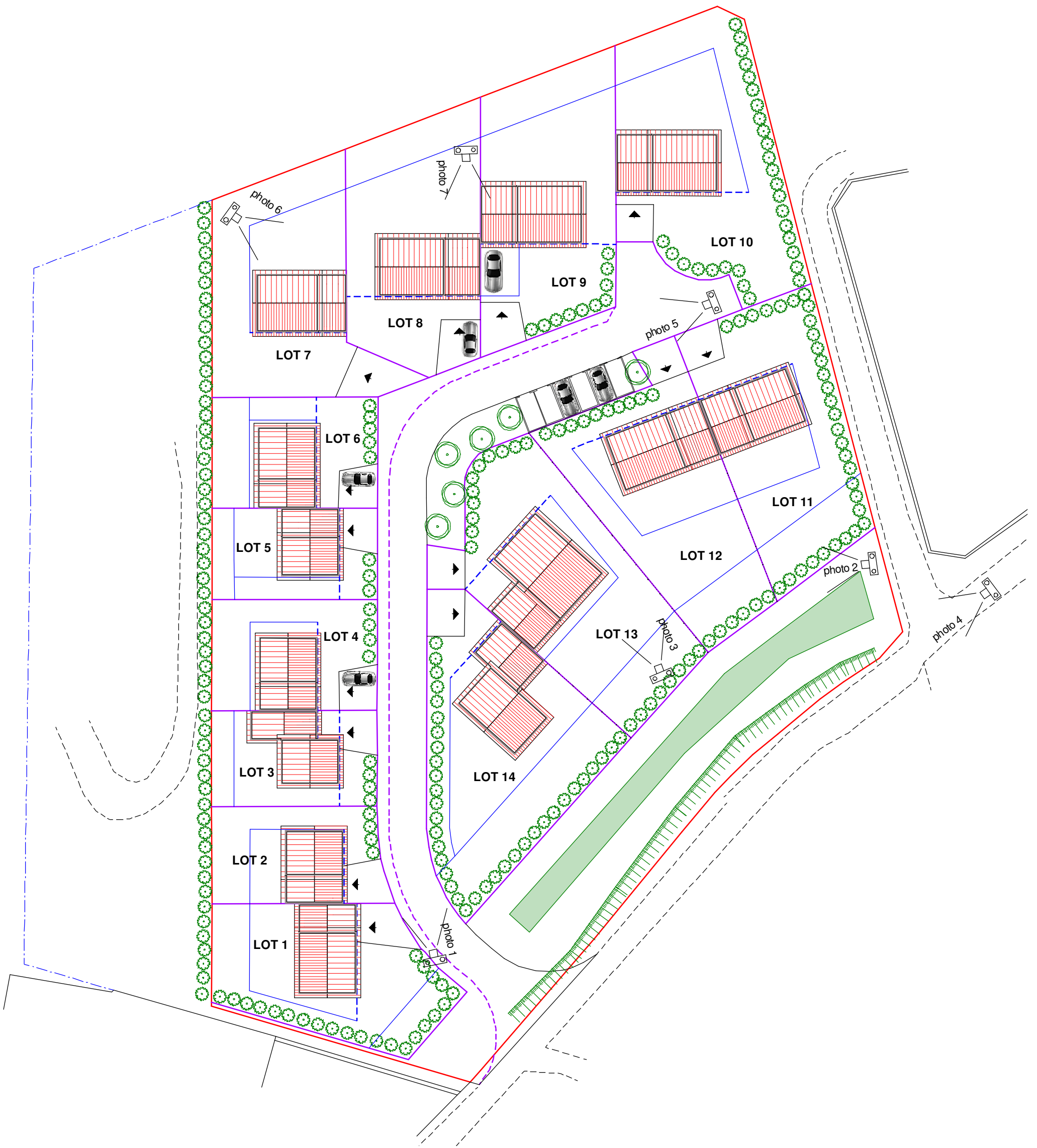
Superficie du bassin versant : **9 179 m<sup>2</sup>**

Période de retour	Coefficients de Montana		Intensité (mm/mn)	SITUATION AVANT		SITUATION APRES		Régulation Rejet (l/s)
	a	b		coef ruiss.	Débit pointe (l/s)	coef ruiss.	Débit pointe (l/s)	
5 ans	4.249	0.398	2.51	0.10	39	0.58	224	23
10 ans	5.024	0.409	2.92	0.13	58	0.59	267	23
20 ans	5.900	0.425	3.36	0.15	77	0.60	311	23
30 ans	6.421	0.434	3.61	0.20	111	0.62	346	103
50 ans	7.072	0.444	3.93	0.25	151	0.65	389	146
100 ans	8.077	0.462	4.38	0.30	202	0.67	449	205

Les coefficients de ruissellement après aménagement sont déterminés comme suit :

- \* jusqu'à la période de retour correspondante au dispositif : rapport entre la surface active et la superficie de l'opération.
- \* au-delà de cette période de retour : les coefficients des espaces naturels et privatifs non imperméabilisés suivent ceux de la situation avant aménagement.

Le rejet régulé, correspond au rejet de l'ouvrage de rétention, selon le rejet autorisé et la période de retour de la pluie prise en charge par le dispositif.



SARL ICK ARCHITECTE  
 Kévine Dillet Imberti Architecte dplg  
 24 rue de la république  
 38270 Beaurepaire  
 Téléphone : 04 74 84 64 28

**LEX-AE UO**  
 22 place de la Halle  
 38260 LA COTE SAINT ANDRE

Lotissement :  
 Chemin de la chapelle  
 Commune :  
 CHAMARET  
 Cadastree : A 528

**PHASE PERMIS D'AMENAGER  
 BELLA VISTA  
 HYPOTHESE D'IMPLANTATION**  
 Echelle 1/500e Date : septembre 2022

**PLAN N°  
 PA9**



SARL ICK ARCHITECTE  
Kévine Dillet Imberti Architecte dplg  
24 rue de la république  
38270 Beaurepaire  
Téléphone : 04.74.84.64.28

**LEX-AE**  **UO**  
22 place de la Halle  
38260 LA COTE SAINT ANDRE

Lotissement :  
Chemin de la chapelle  
Commune :  
CHAMARET  
Cadastrée : A 528

**PHASE PERMIS D'AMENAGER**  
**HYPOTHESE D'IMPLANTATION**

**Lotissement**  
**BELLA VISTA**  
**Commune**  
**CHAMARET**

Date : septembre 2022

**PLAN N° PA9**

# PA 10

P.21

## Préambule

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées à l'intérieur de l'opération. Il complète le RNU afin de réglementer les possibilités de construction à l'intérieur de chaque lot.

Ces règles restrictives s'imposeront donc à chaque acquéreur de lot en complément des règles du PLU qui s'appliquent lot par lot.

Le terrain support de l'opération est situé en zone urbanisée du AUH.

Il est ici rappelé l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme qui prévoit la cristallisation des règles d'urbanisme durant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux de viabilité du lotissement et l'article L.442-9 du même code qui indique que les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement (éventuellement modifiées à la majorité de l'article L442-10) deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, si à cette date, le lotissement est couvert par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Le présent document comprend l'ensemble des règles qui seront applicables au lotissement.

Le présent règlement comprend ainsi :

- les articles du PLU,
- les compléments au règlement (encadré)



# PA 10

P. 22

## Zone AUH

Zone A Urbaniser à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :

dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone,

sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité

Dans un objectif de mixité sociale, au moins 20 % des logements du programme de l'opération d'aménagement d'ensemble devront être affectés aux catégories de logements locatifs aidés et/ou de logements en accession sociale à la propriété.

Au **minimum** 3 logements locatifs aidés et/ou de logements en accession sociale à la propriété pourront être créés.

RAPPEL : l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

## Article AUh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
  - Agricole,
  - Forestier,
  - Artisanal,
  - Industriel,
  - Commercial,
  - Hôtelier,
  - D'entrepôt.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

Commune de Chamaret – « Bella Vista »

# PA 10

P. 23

## Article AUh 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone et compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et sous réserve, dans la zone Auh identifiée au règlement graphique, que le programme de logements comporte au moins 20% de logements locatifs aidés et ou en accession sociale à la propriété.

Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines,
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.

# PA 10

P. 24

## Article AUh 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

### Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

## Article AUh 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

- Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Les constructions se raccorderont sur le réseau d'eau potable en limite de lot.

- Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées des terrains d'assiette des bâtiments seront préférentiellement infiltrées sur les terrains d'assiette par des dispositifs autonomes d'infiltration et/ou de stockage (puits filtrants, dispositifs de récupération des eaux pluviales...).

Chaque lot devra être équipé d'un récupérateur d'eaux pluviales de 250 litres minimum muni d'une surverse vers le réseau interne à l'opération.

Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées des espaces communs (voirie, parking notamment) et la partie des eaux pluviales non infiltrée sur les terrains d'assiette des bâtiments seront envoyées dans un réseau de type séparatif et interne à la zone vers un ou plusieurs des dispositifs autonomes de rétention et/ou d'infiltration (bassin ou noue par exemple) suffisamment dimensionné(s) pour ne pas générer de débordement à l'aval de l'exutoire du ou des dispositif(s).

Les eaux pluviales des lots et de la voirie seront récoltées et déversées dans l'espace vert à vocation de rétention. Il sera composé de deux bassins de rétention de 80cm de profondeur chacun, disposant d'un débit de fuite de 23l/s dans le réseau d'eaux pluviales communal (fossé). (Cf étude Hydraulique jointe)

## Article AUh 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

- Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Les constructions se raccorderont sur le réseau d'eaux usées en limite de lot.  
Le rejet des eaux de piscine est interdit dans ce réseau.

- Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les constructions se raccorderont sur les réseaux en limite de lot.

## Article AUh 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

# PA 10

P. 27

## Article AUh 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Chemin de la Chapelle :

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de 20 m par rapport à l'axe du chemin.

Autres voies et emprises communales :

Les constructions doivent être implantées selon un recul de minimum 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les constructions devront s'implanter conformément au plan de composition PA4, soit :

- À 20 m de l'axe du chemin de la Chapelle
- À 5 m de l'alignement du chemin privé à l'Est **et à 3 m pour la limite Est du lot 10.**
- À 5 m au Nord de l'opération.

Il sera fait application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme ainsi :

- L'implantation par rapport à la voie interne sera régie par le Plan de composition (PA4)

Toutefois :

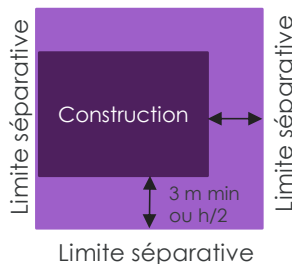
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont l'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.

## Article AUh 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

OU

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Toutefois :

les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,

les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Les constructions devront s'implanter par rapport aux limites séparatives hors et inter opération, conformément au plan de composition PA4. Des alignements obligatoires des constructions par rapport aux limites séparatives entre lots sont précisés au PA4.

Les piscines pourront s'implanter :

- À 2 m des limites internes à l'opération,
- À 7 m des limites Sud des lots 11, 12, 13 et 14
- À 3 m des limites séparatives hors opération, y compris sur la limite EST du lot 10.

# PA 10

## Article AUh 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

**Pour les lots 1 à 6, l'accolement sera réalisé par un volume compris dans l'enveloppe de la maison, et la création d'un garage en volume annexe est proscrit.**

# PA 10

P. 29

## Article AUh 9 – emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, il est fixé à 0,50.

L'emprise au sol totale au sein de la résidence est de **2 679 m<sup>2</sup>** et sera répartie comme tel :

Lot 1 : 150 m <sup>2</sup>	Lot 8 : 200 m <sup>2</sup>
Lot 2 : 150 m <sup>2</sup>	Lot 9 : 200 m <sup>2</sup>
Lot 3 : 150 m <sup>2</sup>	Lot 10 : 200 m <sup>2</sup>
Lot 4 : 150 m <sup>2</sup>	Lot 11 : 179 m <sup>2</sup>
Lot 5 : 150 m <sup>2</sup>	Lot 12 : 200 m <sup>2</sup>
Lot 6 : 150 m <sup>2</sup>	Lot 13 : 200 m <sup>2</sup>
Lot 7 : 200 m <sup>2</sup>	Lot 14 : 200 m <sup>2</sup>
Lot 7 : 200 m <sup>2</sup>	

## Article AUh 10 – hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée entre :

- Le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine.
- Le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire.
- définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée :

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres.

La hauteur maximale des constructions sera de 8,5 mètres au faitage.

**Les lots 1 à 6, et 11 à 13 auront des constructions uniquement à rez de chaussée sans étage. Seuls les lots 7 à 10 et lot 14 pourront avoir des constructions de plain-pied ou à étage.**

Commune de Chamaret – « Bella Vista »



## Article AUh 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

### Adaptation au terrain :

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènements maçonnés seront constitués de murets d'aspects pierres jointoyées ou enduits.

Les vides-sanitaires, remblais ou déblais seront limités au maximum. Le rez-de-chaussée de la construction sera au plus près du terrain naturel.

### Façades :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
  - soit revêtues d'un enduit, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres),
  - soit en pierres apparentes, (ou matériau d'aspect similaire à la pierre.

- Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique : Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.
- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

Les nouvelles constructions s'inspireront de préférence des maisons traditionnelles locales et devront en reprendre les principales caractéristiques : l'unité d'aspect doit être recherchée.

Les enduits auront une finition talochée ou grattée fin, la teinte sera proche des anciens enduits visibles sur la commune.

# PA 10

P. 31

## Article AUh 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Toitures :

Les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :

- dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
- Pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
- dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci après).

les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :

- lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits terrasses et les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).
- pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal.

La couverture sera à deux pentes, sans croupe.

Un sens de faitage pour les constructions est précisé sur le Plan de composition (PA4).

La règle des toits terrasses et mono-pente sera conservée.

Couvertures de toitures :

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons dominants des toitures du vieux village.

Les tuiles utilisées seront de type canal, romane-canal ou double-canal, elles seront d'aspect vieilli pour un panachage de trois teintes de tuiles différentes.

## Article AUh 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Panneaux solaires :

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture ou sur le terrain d'assiette de la construction est autorisée.

Une seule zone de panneaux photovoltaïques sera possible avec une forme rectangulaire, sans décroché au plan de toiture.

Conformément à l'article L. 111-16 du code de l'urbanisme, et précisé par l'article R. 111-23 du même code. Les dispositifs, matériaux et procédés concernés, qui permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre : cette liste est limitative.

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à

l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, [...] Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

## Article AUh 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Clôtures :

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un dispositif à claire voie,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 mètre,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur les deux faces. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales et mélangées (2 m de haut maximum).

- Le long de la voie interne et en limites séparatives hors opération :
  - Une haie champêtre plantée par l'aménageur qui pourra être doublée :
  - Soit d'un grillage ou dispositif à claire-voie
  - Soit d'un muret enduit sur les deux faces de la même teinte que la construction principale d'une hauteur max de 0,50 m pouvant être surmonté d'une grille ou d'un grillage à barreaudage vertical dont la hauteur totale ne dépassera pas 1,80m.
- Entre les lots :
  - Soit une haie champêtre
  - Soit un grillage ou dispositif à claire-voie
  - Soit d'un muret enduit sur les deux faces de la même teinte que la construction principale d'une hauteur max de 0,50 m pouvant être surmonté d'une grille ou d'un grillage à barreaudage vertical dont la hauteur totale ne dépassera pas 1,80m.

## Article AUh 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

### Portails :

Les portails seront en métal à barreaudages droits, la face interne éventuellement doublée d'une tôle. Le dessin du portail sera simple et obligatoirement peint dans un ton foncé (vert, noir ou rouille)

### Ouvertures :

Les percements seront de proportions verticales selon un rapport minimal hauteur = 1,3 fois la largeur.

Les portes fenêtres seront toujours préférées aux baies, toutefois une baie vitrée par construction sera autorisée afin d'éclairer le séjour. Seule cette grande baie pourra être occultée par un volet roulant. Toutes les ouvertures seront fermées avec des volets battants.

Les fenêtres et les volets seront peints dans des nuances de gris clairs à très clair allant du gris vert au gris bleu. Le blanc et les lazures seront exclus. Les volets et les portes d'entrées seront toujours en bois peint, les fenêtres pourront être réalisées dans d'autres matériaux.

Les portes de garage seront peintes de la même couleur que les volets.

# PA 10

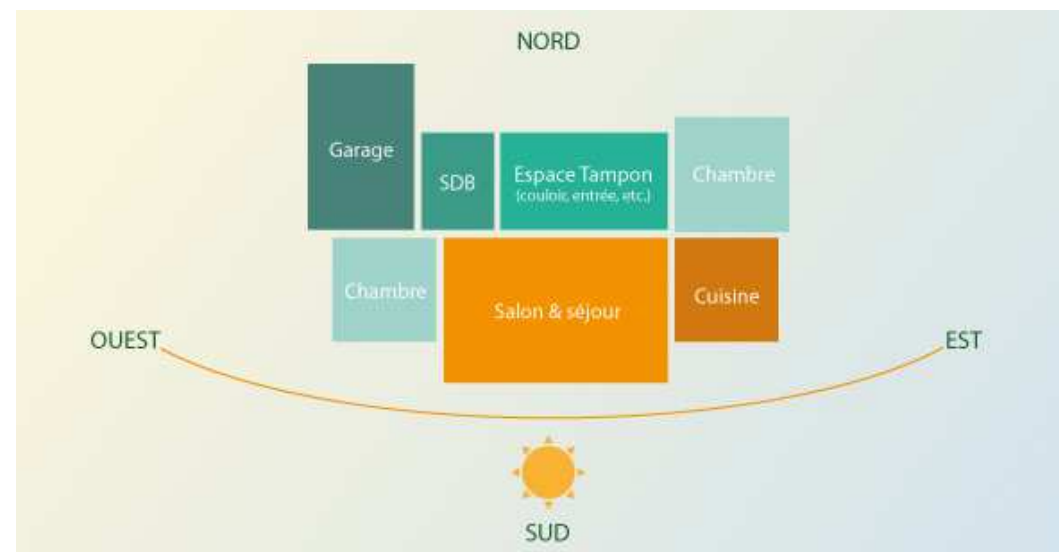
P. 34

## Article AUh 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Les constructions devront s'adapter harmonieusement dans le paysage et respecter le positionnement bioclimatique des pièces.

Le bien-être des futurs résidents étant essentiel, les bâtiments devront être conçus afin d'offrir un confort été comme hiver.

Le schéma ci-dessous apporte les principes de base d'une construction bioclimatique permettant de garantir cette douceur de vie au quotidien.



# PA 10

P. 35

## Article AUh 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m<sup>2</sup> pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m<sup>2</sup> (par exemple, 2 place pour les logements de 51 m<sup>2</sup> à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher; 3 places pour les logements de 201 m<sup>2</sup> à 350 m<sup>2</sup> de surface de plancher...),
- 1 place en parking commun de surface pour 4 logements.

Tous les lots bénéficieront d'une aire de stationnement non clos de minimum 5,00 x 5,50m permettant le stationnement de 2 véhicules.

6 places de stationnement visiteurs en écovégétal Roc seront aménagées par l'aménageur (cf PA8).

# PA 10

P. 36

# PA 10

P. 37

## Article AUh 13 : obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés.

Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les

limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages. Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble devra être aménagé en espace commun végétalisé d'un seul tenant.

Le périmètre de l'opération est de 9 156 m<sup>2</sup>.  
Les espaces verts et arborés communs représentent 1 172m<sup>2</sup>.  
Les acquéreurs devront entretenir les plantations effectuées sur leurs parcelles par l'aménageur

## Article AUh 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non règlementé.

Conformément aux dispositions introduites par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR), le coefficient d'occupation du sol (COS) a été supprimé.

Par conséquent, la surface de plancher maximale autorisée sera de 2 849 m<sup>2</sup> et est répartie lot par lot comme suit :

Lot 1 : 170 m <sup>2</sup>	Lot 2 : 170 m <sup>2</sup>	Lot 3 : 170 m <sup>2</sup>	Lot 4 : 170 m <sup>2</sup>	Lot 5 : 170 m <sup>2</sup>
Lot 6 : 170 m <sup>2</sup>	Lot 7 : 250 m <sup>2</sup>	Lot 8 : 250 m <sup>2</sup>	Lot 9 : 250 m <sup>2</sup>	Lot 10 : 250 m <sup>2</sup>
Lot 11 : 179 m <sup>2</sup>	Lot 12 : 200 m <sup>2</sup>	Lot 13 : 200 m <sup>2</sup>	Lot 14 : 250 m <sup>2</sup>	



---

## Article AUh 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

## Article AUh 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

# PA 10

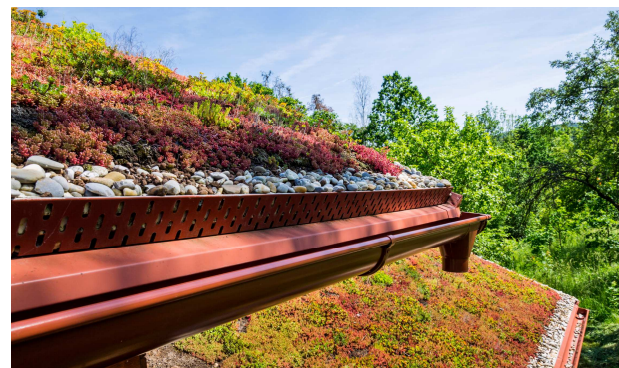
---

P. 38

**Palette  
minérale lot  
individuel**



**TOITURE TUILES CANALES OU ROMANES ASPECT  
VIEUX TOIT**



**TOITURE VÉGÉTALISÉE**

**PA 10**

**P.39**

Commune de Chamaret – « Bella Vista »

# TRAME VÉGÉTALE – EXEMPLES D'ESSENCES D'ARBRES À HAUTE TIGE



Photo : Photopoesie

**FRÊNE**



Photo : Térésa Grau Ros

**HÊTRE**



Photo : WJ Postma

**MERISIER**



Photo : Dominique Guyot

**OLIVIER**

# TRAME VÉGÉTALE – EXEMPLES D'ESSENCES POUR UNE HAIE CHAMPÊTRE



Photo : Daniel Jolivet

**AUBÉPINE**



Photo : Colin

**SAULE MARSULT**

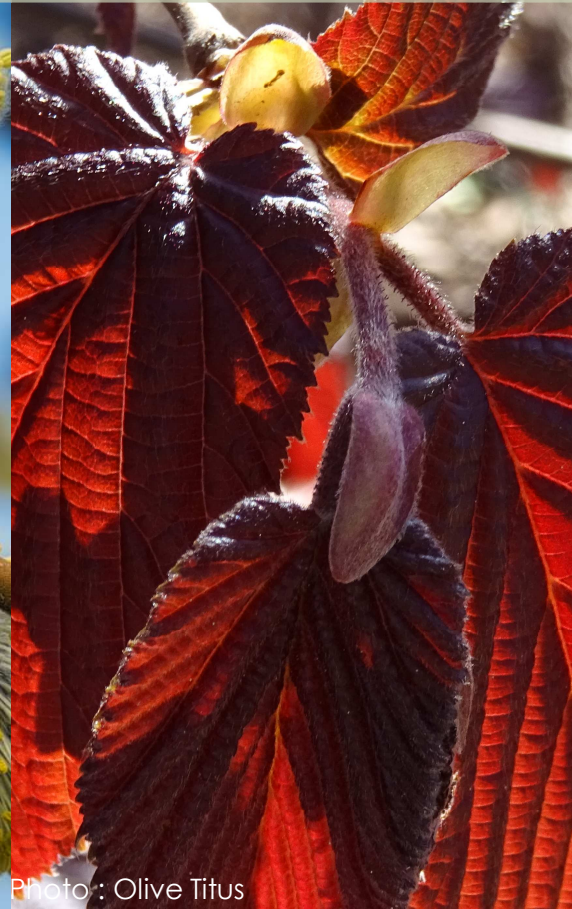


Photo : Olive Titus

**NOISETIER POURPRE**



Photo : Berzou

**PRUNELIER**

## Association syndicale

### ENGAGEMENT DU LOTISSEUR DE CONSTITUER UNE ASSOCIATION SYNDICALE DES ACQUÉREURS DE LOTS

(Conformément à l'article R. 442-7 du code de l'urbanisme)

#### DÉSIGNATION DU LOTISSEUR :

Lex Aequo

#### SITUATION DU LOTISSEMENT :

Nom : « Bella Vista » - Commune : Chamaret

Parcelle cadastrale : A 528p

Nous soussignés, Gaël DABBENE et Hugo REYNIER, représentants de la Société Lex Aequo, lotisseurs du Lotissement « Bella Vista » sur la commune de Chamaret, nous engageons à constituer une association syndicale des acquéreurs des lots de ce futur lotissement « à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs. »

Fait à Saint Marcel-lès-Valence, le 28 septembre 2022



Commune de Chamaret – « Bella Vista »